00990

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 12/15/2016 3:24:41 PM
Subject: terugkoppeling nav ons overleg van afgelopen maandag
Received: Thur 12/15/2016 3:24:41 PM

Nog kleine wijziging overstapregeling

Hoi [redacted],
Nav ons overlegje van maandagochtend hebben nog uitvoerig naar je opmerkingen gekeken. Allerst: je opmerking dat het gek is dat de erfpachter de akte moet betalen, maar niet zelf de notaris mag kiezen: we hebben dit in de laatste versie van de overstapregeling aangepast (zie bijgevoegde mail).
NAV je overige 2 punten hebben we geen aanpassingen gedaan. Zie de redenering hieronder. moet ik wel zeggen dat mijn uitgangspunt is geweest zo min mogelijk te veranderen op maandag, aangezien dinsdagochtend alle stukken def moesten zijn.
Als je nog vragen hebt dan hoor ik het graag!
Groeten [redacted]

[redacted]:

Verzonden: maandag 12 december 2016 13:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wil je even meekijken?

Hoi allen,

Afgekocht en dan (meer dan een puntje): artikel 12.3.a. gaat inderdaad niet in op de financiële voorwaarden die vastgelegd moeten worden ingeval de erfpachter de canon voor het lopende voortdurende tijdvak al heeft afgekocht. (als lopende tijdvak bij gelegenheid van overstap wordt afgekocht is geregeld in 4e aandachtpunt). Omdat in artikel 15.1. is in de laatste volzin opgenomen , dat "*Voor een erfpachtrecht waarvan de canon tot de einddatum van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht vooruitbetaald is, betekent dit dat tot die datum geen canon verschuldigd is.*" zou aanpassing niet strikt noodzakelijk zijn. Dat geldt temeer aangezien in artikel 16.2.d. is bepaald dat alle uitgangspunten in de aanbieding zullen worden uitgewerkt. Opname is deze context is alleen dan van meer dan poëtische betekenis als we de info-canon expliciet vast willen leggen voor een eventuele boeteoplegging (al kan ook dat in de uitwerking). In dat geval zou je voor het huidige 4e aandachtpunt in moeten voegen "als de canon tot de einddatum van het voortdurende tijdvak bij vooruitbetaling is voldaan, de constatering van deze vooruitbetaling en de vastlegging van het bedrag van de canon ten tijde van overstap dat ingeval van een boeteoplegging gegolden zou hebben.

Afgekocht en nu ook nog de eeuwigheid. De constatering van [redacted] is juist en vindt zijn uitwerking in het afkoopbeleid. De overstapregeling hoeft hierop niet aangepast te worden.

Groeten,

[redacted]

[redacted]

Verzonden: maandag 12 december 2016 11:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: wil je even meekijken?

[redacted],
Onderstaand is een mailwisseling tussen [redacted] en mij nav 2 opmerkingen op de Overstapregeling van [redacted]. Ik wil eigenlijk niets meer aanpassen in de Overstapregeling (moet morgen voor 11.00 uur allemaal klaar staan voor [redacted].) als [redacted] echt een punt heeft dan natuurlijk wel. Willen jullie met die bril op even meelezen? Vooral [redacted] onze –naast juridische- ook financiele man! deze mail een samenvatting van opmerking [redacted] (zwart), [redacted] (blauw) en ik (rood).
Groeten [redacted]
Punt [redacted] 12 lid 3:daarin staat wat in de daarin staat wat we opnemen in de bijzondere bepalingen over het voortdurende tijdvak. Daarin staat niet de afkoopsom als dat voortdurend is afgekocht. 1. Klopt dat? 2. Bewust gedaan?
Opmerking [redacted]: Artikel 12 lid 3: Het lijkt er inderdaad op dat geen rekening is gehouden met een afgekochte canon voor het voortdurende recht en dat dit niet bewust is gedaan. Het zou nog wel zo kunnen zijn dat we een afgekochte canon scharen onder het vermelden van de canon zelf, dus: de canon is afgekocht tot en met @@ en bedroeg op het moment van afkoop @@. Of dat de gedachte er achter is, weet ik echter niet zeker. Misschien dat [redacted] het nog weet.
[redacted]: ik stel voor het zo te laten staan. In de standaarddoc moet duidelijk worden dat waar canon staat je ook afkoopsom kunt lezen. Met daarbij het tekstvoorstel van [redacted]: *'de canon is afgekocht tot en met @@ en bedroeg op het moment van afkoop @@.'*
Punt [redacted]: Artikel 15 3 b: stel je hebt het voortdurende tijdvak afgekocht dan wordt dat verrekend als je eeuwigdurend afkoopt. 1. Staat dat in dit artikel? 2. Zo niet: bewust gedaan?
Opmerking [redacted]: Artikel 15 lid 3 onder b: Hier staat niets over verrekening, maar volgens mij vindt er ook geen verrekening plaats. De

erfpachter koopt de toekomstige eeuwigdurende canon direct op het moment van afkoop af, waarbij er rekening mee wordt gehouden dat hij nu iets betaalt voor in de toekomst. Wat hij heeft betaald aan afkoopsom voor zijn voortdurende recht blijft gewoon in stand.

In de collegevoordracht staat bij de toelichting op beslispunt 1.6 op p. 14 het volgende:
"De erfpachter kan er voor kiezen deze toekomstige canonbetalingen reeds bij overstap bij vooruitbetaling te voldoen (afkopen). Op deze wijze worden de resterende jaren van het lopende afgekochte tijdvak niet nog een keer in rekening gebracht en koopt de erfpachter alleen de canonbetalingen af voor het eeuwigdurende tijdvak dat start ná het huidige voortdurende tijdvak. Bij het afkopen van de toekomstige eeuwigdurende canonbetalingen is de afkoopsom de som van de contante waarden van de toekomstige canonbetalingen die na het einde van het voortdurende tijdvak verschuldigd zijn."

Volgens mij is dat het antwoord op de vraag.

5.1.2e : klopt wat 5.1.2e zegt. Ik zal dit zo terugkoppelen aan 5.1.2e en de overstapregeling hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 december 2016 11:06
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: wil je even meekijken?

Hoi 5.1.2e,

Ik denk dat er ook iemand met een financiële blik even mee moet kijken, maar hierbij alvast hoe ik er tegenaan kijk:

-Artikel 12 lid 3: Het lijkt er inderdaad op dat geen rekening is gehouden met een afgekochte canon voor het voortdurende recht en dat dit niet bewust is gedaan. Het zou nog wel zo kunnen zijn dat we een afgekochte canon scharen onder het vermelden van de canon zelf, dus: de canon is afgekocht tot en met @@ en bedroeg op het moment van afkoop @@. Of dat de gedachte er achter is, weet ik echter niet zeker. Misschien dat 5.1.2e het nog weet.

-Artikel 15 lid 3 onder b: Hier staat niets over verrekening, maar volgens mij vindt er ook geen verrekening plaats. De erfpachter koopt de toekomstige eeuwigdurende canon direct op het moment van afkoop af, waarbij er rekening mee wordt gehouden dat hij nu iets betaalt voor in de toekomst. Wat hij heeft betaald aan afkoopsom voor zijn voortdurende recht blijft gewoon in stand.

In de collegevoordracht staat bij de toelichting op beslispunt 1.6 op p. 14 het volgende:
"De erfpachter kan er voor kiezen deze toekomstige canonbetalingen reeds bij overstap bij vooruitbetaling te voldoen (afkopen). Op deze wijze worden de resterende jaren van het lopende afgekochte tijdvak niet nog een keer in rekening gebracht en koopt de erfpachter alleen de canonbetalingen af voor het eeuwigdurende tijdvak dat start ná het huidige voortdurende tijdvak. Bij het afkopen van de toekomstige eeuwigdurende canonbetalingen is de afkoopsom de som van de contante waarden van de toekomstige canonbetalingen die na het einde van het voortdurende tijdvak verschuldigd zijn."

Volgens mij is dat het antwoord op de vraag.

Groeten, 5.1.2e

5.1.2 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 december 2016 10:30
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: wil je even meekijken?

5.1.2e,

Zou jij even willen meekijken met 2 punten uit de Overstapregeling. Vanochtend even met 5.1.2e gezeten en die had 2 punten waar ik niet zo 123 antwoord op had.

∀Artikel 12 lid 3:daarin staat wat in de daarin staat wat we opnemen in de bijzondere bepalingen over het voortdurende tijdvak. Daarin staat niet de afkoopsom als dat voortdurend is afgekocht. 1. Klopt dat? 2. Bewust gedaan?

∀Artikel 15 3 b: stel je hebt het voortdurende tijdvak afgekocht dan wordt dat verrekend als je eeuwigdurend afkoopt. 1. Staat dat in dit artikel? 2. Zo niet: bewust gedaan?

Groeten 5.1.2e