To: (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Thur 11/17/2016 10:50:03 AM
Subject: Fwd: Erfpacht, simpel, transparant en eerlijk
Received: Thur 11/17/2016 10:50:05 AM

Hoi (10)(2e)

Wil je deze email meenemen in de beantwoording? Zie ook de opmerkingen van vd burg en (10)(2e).

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Datum: 17 november 2016 11:20:38 CET
Aan: "(10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Erfpacht, simpel, transparant en eerlijk

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

(10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
(10)(2g)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 17 november 2016 11:20
Aan: Burg Eric van der
CC: (10 (10)(2e)
Onderwerp: RE: Erfpacht, simpel, transparant en eerlijk

Eric,

Dat doen we wederom. Alle mails van (10)(2e) (10)(2e) zijn inhoudelijk aan elkaar gelijk.

Groet,
(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

(10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
(10)(2g)

Van: Burg Eric van der
Verzonden: donderdag 17 november 2016 11:19

Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10 (10)(2e)
Onderwerp: Fwd: Erfpacht, simpel, transparant en eerlijk

Kunnen jullie een zeer korte reactie sturen

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@gmail.com>
Datum: 17 november 2016 11:16:37 CET
Aan: Eric Van der Burg <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: Erfpacht, simpel, transparant en eerlijk
Antwoord aan: <(10)(2e)@gmail.com>

Geachte wethouder Van der Burg,

Blijkens uw twitteraccount is sport uw echte liefde. Dat zij u gegund, maar de belangrijkste beslissing uit uw loopbaan is toch de overstapregeling erfpacht.

Het is duidelijk dat de stad aan de erfpacht dreigt ten onder te gaan. Niet financieel natuurlijk, maar qua management (beheersbaarheid). Het zal wel niet voor niks zijn dat de besluitvorming steeds wordt uitgesteld, maar dat is nog niks vergeleken met de uitvoering!
En het is een ramp wat betreft de verhouding met de burgers, die zich bedrogen voelen en veelal hun stad zullen moeten verlaten als de gemeente blijft vasthouden aan de "actuele grondwaarde". De Hoge Raad heeft deze taxatiemethode weliswaar met de mantel der liefde bedekt, maar daarmee deugt het nog niet. Veel lagere rechters zien dat wel in, omdat er nu eenmaal geen sprake kan zijn van een marktprijs als twee partijen aan elkaar gebonden zijn. Het nadeel is ook dat de vaststelling van een actuele waarde voor de al uitgegeven grond, los van het pand erop, per definitie hocus pocus is en tot geschillen moet leiden. Daarom bepleiten wij een simpel, navolgbaar alternatief.

Elke erfpachter zou de volgende redenering kunnen volgen:

"De gemeente heeft in 1915 (of enig jaar daarna) grond voor u aangekocht à zoveel gulden. Dat hebben we een tijdlang voor u gefinancierd in de vorm van erfpachtcanons, maar we willen er nu wel vanaf, van dat boekhouden voor u. Wij erkennen ook dat elke 50 jaar opnieuw de waarde taxeren alsof opnieuw gekocht moet worden niet deugt. Nu gaan we de canon na 100 jaar (of m.m. minder) op basis van de reële aankoopprijs (net als bij nieuwbouw) laten afkopen of eeuwigdurend maken. Dus nemen de oorspronkelijke grondprijs en gaan die nu met u afrekenen in euro's van nu. Het is in een tabelletje op internet (bijvoorbeeld http://www.iisg.nl/hpw/calculate-nl.php) zo uit te rekenen wat u ons nu schuldig bent voor die grond van toen: 10.000 gulden in 1917 is bijvoorbeeld 77.000 euro nu qua koopkracht. (U kunt er ook voor kiezen canon te blijven betalen, die wordt vastgesteld op een rentepercentage van x %, met indexering voor inflatie; niet met de inflatie dan ook binnen 'x' ingecalculeerd natuurlijk, dat is dubbel tellen)."

Het voordeel is dat deze redenering is volstrekte navolgbaarheid en ook redelijkheid en aanvaardbaarheid. En het is ook voor de gemeente in een computerprogramma binnen enkele minuten voor 200.000 erfpachters uit te rekenen. Dan mogen er nog mensen komen met bijzondere betaalregelingen, maar dat is het dan. De gemeente krijgt hiermee een smak geld binnen, dat nog jaren de gemeentekas boven jan brengt.

Ik geef een paar rekenvoorbeeldjes: herenhuis in Zuid: grondprijs in 1910 volgens balans 6.000 gulden, afkoop nu na formule IISG € 66.000, canon ... à x%? tussen € 2.000 en € 2.500 p/j
Flat in Amsterdam Zuid-Oost: grondprijs in 1965 10.000 gulden, afkoop nu € 25.000
Appartement in Amsterdam-West: grondprijs in 1994 30.000 gulden, afkoop nu € 45.000
Huis in Amsterdam-IJburg: grondprijs in 2000 100.000 gulden, afkoop nu € 60.000, enzovoort.

voor degenen die hebben afgekocht voor 50 jaar wordt hetgeen zij al hebben betaald uiteraard in mindering gebracht. Simpel!

Er is ook een alternatief dat de PvdA meer zal bekoren, zonder afkoop en met een waardestijgingsopslag, maar ja, die zitten in de oppositie. Het wordt tijd dat VVD en D66 gaan terugdenken aan hun verkiezingsbeloften.

Met vriendelijke groet,

10)(2e (10)(2e)
Verontruste erfpachters Amsterdam