00131

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 10/13/2016 5:27:39 PM
Subject: BT stukken voor 26/10
Received: Thur 10/13/2016 5:27:41 PM

Hoi 5.1.2e en anderen,

Zoals vanochtend afgesproken hierbij een overzicht van de stukken die ik denk aan te leveren voor het BT van 26-10:

1. BT notitie als oplegger 5.1.5 met de volgende beslispunten
   a. Instemmen met het beleid 'grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten' (de uitwerking van het advies van de GWC)
      i. Belangrijkste uitgangspunten van het beleid benoemen waaronder depreciatie
   b. Kennis te nemen van de notitie 'De verschillen in grondwaardebepaling wonen tussen het Grondprijsbeleid 2016 en de WOZ methode'
   c. Definitief in te stemmen om de WOZ methode ook toe te passen op bestaande voortdurende erfpachtrechten
      i. Belangrijkste voor en nadelen noemen en de risico's van één methode
   d. Kennis te nemen van de risico's om het beleid 'grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten' nu openbaar te maken
      i. Er zijn grote verschillen op individueel niveau in de hoogte van de grondwaarde en daarmee de canon of afkoopsom. Op dit moment zijn alleen de verschillen op gemiddelden in Amsterdam en de stadsdelen in beeld. Meer kennis van individuelen voorbeelden zou ons in staat stellen een beter gevoel bij de werking van de methode te krijgen en of de uitkomsten zijn uit te leggen aan de erfpachters. Op dit moment ligt er nog geen verhaal voor de erfpachters.
      ii. Het niet klaar hebben van een verhaal naar de erfpachters brengt het risico met zich mee dat er willekeurige manier uitleg wordt gegeven en dit brengt op zijn beurt weer juridische risico's met zich mee.
      iii. Met de aanbevelingen van Ortec is nog niets gedaan en het is niet mogelijk nog voor de inspraak start deze te verwerken in de methode/berekening van de BSQ. Er zijn belangrijke aanbevelingen zoals over de hoogte van de herbouwkosten en de hoogte van de verouderingsfactor.
      iv. Het is nog niet duidelijk welke dillema's en problemen er in de uitvoering te verwachten zijn met deze methode.
      v. De verwachting is dat de methode voor het grootste deel tot uitlegbare resultaten zullen leiden maar voor een ander deel, dat zomaar een kwart zal kunnen behelzen, is het resultaat van de methode lastiger uit te leggen of op het eerste gezicht onverklaarbaar.
   e. Advies om op dit moment nog niet naar buiten te treden met de WOZ methode maar meer tijd te nemen om individuele gevallen door te rekenen en een goed verhaal naar de erfpachters toe op te stellen
2. Beleidsstuk 'grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten' 5.1.5
3. Notitie 'De verschillen in grondwaardebepaling wonen tussen het Grondprijsbeleid 2016 en de WOZ methode' 5.1.5
4. Second opinion Ortec 5.1.5 (concept is er en daarop zal ik de concept reactie baseren, definitieve versie volgt woensdag aan het eind van de dag en moet dus ongelezen door naar het BT) met als belangrijkste aandachtspunten:
   a. Ortec kan zich vinden in de keuze voor de buurtstraatquotes
   b. Ortec mist nog de onderbouwing waarom onze herbouwkosten veel hoger zijn dan waarvan is uitgegaan in het GWC advies (dit kan nog veranderen, morgen zit Ortec nog om de tafel met 5.1.2e)
   c. Bij veel hogere herbouwkosten klopt de toegepaste verouderingsfactor niet meer en zou deze bij hogere herbouwkosten veel lager uitvallen

5.1.2e 5.1.2e is nog niet op de hoogte van de verschillen notitie en ook nog niet op de hoogte van het rapport van Ortec. Het lijkt mij belangrijk hem eerder daarover te informeren dan het moment waarop de wethouders worden geïnformeerd. Anders wordt hij daar op een te laat moment mee verrast en is hij niet meer in staat bij sturen mocht hij dat willen.

465646

Stuur jij deze notities al naar hem toe ter kennisname? Helaas is de verschillennotitie nog niet helemaal af en er mist ook nog een concept reactie op het rapport van Ortec. In het ideale geval zou ik dat ook eerst willen hebben voordat het naar 5.1.2e gaat, maar dat gaat nu niet. Ik heb begrepen dat 5.1.2e volgende week ook in 5.1.2e is... Dus moeten deze twee stukken morgen al naar hem toe denk ik. Ben jij het

daar mee eens?

Dit is wat ik nu even kan verzinnen. Zoals jullie zien is nog niet alles af en wordt het nog een hele klus alles voor woensdag af te ronden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 26 september 2016 16:54
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: even adem halen
Tijd: donderdag 13 oktober 2016 10:00-13:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: CASA 400, eerste ringdijkstraat 4

Collega's,

We werken (als een dolle) richting het BT van 10 oktober. We weten vandaag nog niet waar we 10 oktober zijn maar het leek ons goed om daarna even de tijd te nemen om de balans op te maken. Even adem halen.
Waar staan we, hoe zitten we er bij, wat vragen we van elkaar, wat hebben we nodig, hoe houden we het goed, etc.

Allemaal niet te ingewikkeld, afsluitend met een lunch.

Ik zou het fijn vinden als het lukt jullie agenda's vrij te maken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e