00116

From: [redacted] , [redacted]
Sent: Tue 12/15/2015 4:48:39 PM
Subject: RE: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam
Received: Tue 12/15/2015 4:48:40 PM
antwoord site-vraag.docx

Ik heb het even in een bestandje gezet met mijn suggestie. Schuingedrukt is de vraag. Ik ben het ermee eens dat de schuingedrukte delen zinvol zijn en ik heb een poging gedaan wat directer te antwoorden;-) [redacted]

Vriendelijke groet,

[redacted]
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8,
1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 17:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

Ik schrap het omdat het eigenlijk geen antwoord is op zijn vraag maar uitweid, en dat kan hij verder dus wel ergens anders lezen. Ik zou proberen te concentreren op het antwoord op zijn vraag / sugestie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 17:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

Ik vind de doorgehaalde delen denk ik nog wel waardevol maar misschien is er wel een goede reden om ze te schrappen

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Op 15 dec. 2015 om 17:24 heeft 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Valt toch wel mee

Met vriendelijke groet,
5. 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 17:23
Aan: 5.1 5.1.2e
CC: 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: Re: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

We denken er nogal verschillend over, morgen nog maar even kijken

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e , 5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 15 dec. 2015 om 17:19 heeft 5.1 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Dank beide!

Vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8,
1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

791500

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 17:18
Aan: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

Paar sugesties

Met vriendelijke groet,
[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 16:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

Zo iets?

De WOZ waarde is een waarde die door de gemeente wordt vastgesteld en waartegen de eigenaar bezwaar kan maken. De wijze van WOZ bepaling is door het ministerie van Financiën vastgelegd en de juiste toepassing daarvan wordt getoetst door en verantwoord aan de door het ministerie ingestelde waarderingskamer (http://www.waarderingskamer.nl). De gemeente vindt de WOZ waarde als uitgangspunt voor de vaststelling van de grondwaarde een goede suggestie van de Grondwaardecommissie omdat de WOZ waarde vast ligt en volgens een vaste en getoetste systematiek tot stand komt. Op het moment dat de Grondwaardecommissie deze methode voorstelde was de WOZ-waarde met prijspeil 1/1/2014 al definitief vastgelegd. De WOZ-waarde is dus vastgesteld zonder dat de gemeente voornemens was deze ook toe te passen voor het bepalen van de erfpachtkosten.
~~Het uitvoeren van 250.000 individuele taxaties als alternatief voor de WOZ waardes is onwenselijk. Enerzijds vanwege de enorme operatie met dito kosten en doorlooptijd maar anderzijds ook omdat dit naar de verwachting van de gemeente geen fundamenteel andere inzichten oplevert dan de WOZ waardebepaling.~~
~~Dat neemt niet weg dat het zo zal zijn dat net zoals dat nu het geval is er verschillen zullen kunnen zijn tussen grondwaardes in individuele situaties.~~

Er zijn tal van oorzaken die tot verschillen in individuele situaties leiden bij het bepalen van erfpachtkosten. Zo is de prijsontwikkeling van woningen door de tijd heen verschillend en zal ook een erfpachtaanbieding op diezelfde wijze door de tijd heen verschillen. Ook zijn er binnen het erfpachtstelsel verschillende factoren van invloed zoals keuzemogelijkheden in canonvormen of afkoopsom.

In januari zal de gemeente inzicht geven in de uitwerking van het advies van de GWC. Met rekenvoorbeelden wordt dan duidelijk op welke manier de gemeente de methode wil toepassen.

Daarnaast blijft voor de erfpachter de mogelijkheid open staan om bij het einde van het tijdvak de erfpachtkosten door een commissie van drie deskundigen te laten bepalen.
~~Op dat moment zullen er nog geen individuele berekeningen kunnen worden gemaakt maar krijgt u wil een eerste inzicht. Een individueel inzicht ontstaat bij de uitwerking van de overstapregeling die het mogelijk zal maken om als erfpachter over te stappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Maar voordat de overstapregeling onderwerp van gesprek en inspraak zal zijn zal het college eerst de Algemene Bepalingen vrij geven voor inspraak. Met de Algemene Bepalingen kan het erfpachtstelsel als eerste worden ingevoerd voor nieuwe erfpachtuitgiftes.~~

[redacted]

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 15:47
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam

Wil één van jullie deze beantwoorden? Gewoon op de link klikken en dan ga je naar de vraag. Graag ook daar beantwoorden via 'Geef uw reactie'.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8,
1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
Verzonden: dinsdag 15 december 2015 15:42
Aan: 5.1.2e ; Erfpacht; 5.1.2e
Onderwerp: Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie - Gemeente Amsterdam



Amsterdam.nl

Amsterdam reageert op advies erfpacht Grondwaardecommissie

Beste moderator,
Ga naar de onderstaande link om de bijdrage te bekijken.
Naar de bijdrage