01305

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e); (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) van
Sent: Thur 4/28/2016 7:42:55 AM
Subject: RE: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427
Received: Thur 4/28/2016 7:42:57 AM

Hoi allemaal,

Zojuist even goed de afkoopinstructie doorgenomen, zoals deze er nu ligt. M.i. is deze te verdelen in de volgende onderdelen:

- de kern van de afkoopstructie is artikel 3: afkoop canon
- artikel 1: toepasselijkheid, artikel :2 defenities (artikel 2 moet sowieso anders, is geschreven voor zowel ED als VD), artikel 4: afronding afkoopsom (wellicht helemaal laten vervallen), artikel 5: aanbieding, besluit en notariele akte is goed om in beleidsstukken op te nemen, maar geen ramp als dat nu niet gebeurt
- Artikel 6: rente en artikel 7:ingangsdatum zijn belangrijk, maar kunnen we de eerste keren goed in de aanbieding tot afkoop omschrijven.

Mijn voorstel zou zijn:

1. Nu opnemen in het Grondprijsbeleid:

- Artikel 3: op te nemen in het GPB
  - Lid 1 de formule staat er al in
  - Lid 2 (verplichte afkoop) staat er toch ook al in?
  - Lid 3 (ondergrens) kunnen we makkelijk toevoegen
  - Lid 4: projectontwikkelingsregling moeten we ook opnemen
  - *Lid 5: gaat over overstap en bestemmingswijziging: dit kan later.*

Zie onderstaande tekst in cursief: dit zou dan moeten worden opgenomen in het GPB.

2. Bij besluit B: wijzigingsbeleid (planning B&W 5 juli, Raad 14 september)

∀De hele afkoopinstructie, zoals deze er nu ligt

∀ Eventueel aanpassen van de afkoopinstructie voor voortdurende erfpacht.

Bovenstaande lijn zojuist telefonisch met (10)(2e) afgestemd. Kunnen jullie je hier in vinden? Grootste voordelen zijn: geen inspraakdiscussie, we kunnen straks 1 afkoopinstructie vaststellen en de eerste uitgiften kunnen gewoon afkopen.

@ (10)(2e) en (10)(2e): laten wij om 10:00uur de afkoopinstructie nog bespreken: hij kan maar beter alvast klaar zijn.

Groeten (10)(2e)

Dit is de tekst die in het grondprijsbeleid zou moeten komen:

1. Als op een erfpachtrecht de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn, wordt de afkoopsom berekend door toepassing van de formule:

A = C / P

waarin voorstelt:

- *A = de afkoopsom;*
- *C = het geldende bedrag van de canon;*
- *P = het actuele canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht*

2. Bij de eerste gronduitgifte is in overeenstemming met de formule de afkoopsom gelijkgesteld aan de erfpachtgrondwaarde. Bij nieuwe gronduitgifte is afkoop verplicht voor alle erfpachtrechten met niet-woonbestemmingen, met uitzondering van sociaal-maatschappelijke bestemmingen.

3. Als de afkoopsom (A) bij toepassing van de formule in lid 1 lager zou zijn dan het bedrag van de erfpachtgrondwaarde waartegen het erfpachtrecht bij de eerste gronduitgifte is uitgegeven, dan is de afkoopsom (A) gelijk aan het bedrag van die erfpachtgrondwaarde.

4. Bij de afkoop van bestaande erfpachtrechten is factor C uit lid 1 de canon zes maanden voorafgaand voor het moment van afkoop en is factor P uit lid 1 het canonpercentage 6 maanden voor het moment dat de afkoop van toepassing is.
Indien afkoop plaatsvindt in de eerste twee jaar nadat nieuwe gronduitgifte heeft plaatsgevonden, of nadat overstap naar de AB2016 heeft plaatsgevonden , is de afkoopsom gelijk aan de erfpachtgrondwaarde waartegen het erfpachtrecht is uitgegeven, dan wel waartegen de overstapcanon is berekend.

5. Als de bestemming "twee of meer woningen" of "twee of meer koopwoningen" is, en de erfpachter op het moment van gronduitgifte niet de eerste bewoner is, kunnen de gemeente en de erfpachter voorafgaand aan de gronduitgifte, in afwijking van lid 1 en 2 van dit artikel, met elkaar overeenkomen dat:

. De canon op het moment van gronduitgifte voor minimaal 12 maanden, en maximaal 36 maanden vooruit wordt betaald, doch altijd tot en met 31 december van een kalenderjaar. Pas na afloop van deze periode, wordt de (geïndexeerde) canon in rekening gebracht bij de op dat moment bekende erfpachter;

. Indien de erfpachter gedurende de onder punt a. bedoelde periode kiest voor afkoop van de canon, wordt het te betalen bedrag voor de afkoop gelijkgesteld aan de erfpachtgrondwaarde bij uitgifte;

Bij afkoop gedurende de onder punt a. bedoelde periode verrekent de gemeente met de erfpachter dat gedeelte van de onder punt a. bedoelde vooruitbetaalde canon, dat reeds vooruitbetaald was voor de maanden na het moment van afkoop.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 28 april 2016 08:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427

Er komt geen inspraak over de afkoopinstructie dus dat gaat niet. In de toekomst integreren is geen probleem lijkt me, dat kan volgens mij ook als we het nu een apart hoofdstuk in het gpb maken. Ik denk eigenlijk dat het nu wel onderdeel kan zijn van het gpb

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam
(10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
(10)(2g)

Op 28 apr. 2016 om 08:47 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Collega's,
> De afkoopinstructie is puur technische uitwerking van het afkoop-artikel in de AB2016.
> Onderdeel maken van het GPB lijkt mij niet logisch, want:
> ∀ We willen die afkoopinstructie AB2016 t.z.t. integreren in de gewone afkoopinstructie (toch? Of willen we 2 afkoopinstructies naast elkaar laten bestaan? Eén voor eeuwigdurend, en één voor voortdurend? Dat zou m.i. ook nog wel een interessante optie zijn...)
> ∀ Soms willen we de afkoopinstructie tussentijds (los van de GPB-plancyclus) door B&W laten aanpassen aan de actualiteit
> Wellicht zijn er ook nog andere opties, bijv.:
> ∀ Afkoopinstructie wel als B&W besluit houden, maar hem toch (hetzij als "echte" inspraakdocument, hetzij t.k.n.) in de inspraak doen
> Met vriendelijke groet,
> (10)(2e)
>
> ---
>
> (10)(2e), (10)(2e) van
> **Verzonden:** donderdag 28 april 2016 08:29
> **Aan:** (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
> **CC:** (10)(2e), (10)(2e)
> **Onderwerp:** FW: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427
>
> Hoi (10)(2e) en (10)(2e),
> Zie onderstaande opmerking van (10)(2e). Is het mogelijk om alle punten die we nodig hebben voor de afkoopinstructie onderdeel te laten zijn van het GPB?
> Wij spreken elkaar hier straks over.
> Groeten (10)(2e)
>
> ---
>
> **Van:** (10)(2e), (10)(2e)
> **Verzonden:** woensdag 27 april 2016 17:12
> **Aan:** (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) van
> **Onderwerp:** RE: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427
>
> Collega's,
> bijgaand mijn opmerkingen in de versie van (10)(2e)

01305

Een aantal aandachtspunten nog:

- ik zou graag de afkoopinstructie een hoofdstuk in het grondprijsbeleid laten zijn. de reden hiervoor is dat je anders discussie zou kunnen krijgen over de reden waarom de afkoopinstructie niet in de inspraak is gebracht.

groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 27 april 2016 15:05
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); van; (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Fw: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@upcmail.nl>
Datum: 27-04-2016 15:03 (GMT+01:00)
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: 2. Collegevoordracht AB uitgfite en GPB eeuwigdurend concept 20160427

Hallo allemaal,
Hier de “schone” versie van de collegevoordracht zoals die gisteren eind van de middag naar (10)(2e) is gestuurd. Ten opzichte van die versie heb ik een aantal aanpassingen gepleegd (zichtbaar) en een opmerkingen/aandachtspunten ingevoegd.
Mijn voorstel is om deze versie te gebruiken voor de verdere bewerking. Tenzij iemand in de versie van gisteren ook al bezig is geweest, dan kijk ik morgenochtend wel hoe dat samen te voegen.
groeten,
(10)(2e)