00001

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 9/1/2015 10:15:43 AM
Received: Tue 9/1/2015 10:15:45 AM

Besluiten college

1)Het college vindt het belangrijk dat er een eeuwigdurend erfpachtstelsel wordt ingevoerd zodat

)de erfpachter met een eeuwigdurend erfpachtcontract niet meer wordt geconfronteerd met canonherzieningen

)erfpachters met een voortdurend erfpachtrecht in staat zijn om over te stappen naar een eeuwigdurend stelsel en dat zij deze afweging zowel inhoudelijk (zekerheid) als ook financieel individueel kunnen maken.

2)Het college is van mening dat het advies van de GWC een belangrijke stap is om te komen tot een transparant eeuwigdurend erfpachtstelsel.

3)Het college is er op gericht om het eeuwigdurend erfpachtstelsel op basis van het advies van de GWC uit te werken. De eerste inzichten zijn:

)De residuele methode is geschikt om de grondwaarde te bepalen

)Geen principiële bezwaren tegen het toepassen van de WOZ waarde als uitgangspunt voor de marktwaarde

)De verouderingsfactor voor wonen is gegeven

)De bouwkosten kunnen per WOZ typologie worden bepaald

)Voor commercieel vastgoed zal de verouderingsfactor nader moeten worden bepaald

)de methode francke/frijns voor canon en afkoopsom is herbevestigd door de GWC als geschikt

)het uitdienen van het huidige erfpachtcontract doet recht aan de financiële afspraken tussen gemeente en erfpachter

4)Het college heeft kennis genomen van het advies van de grondwaardecommissie, de mondelinge en schriftelijke vragen en antwoorden over het advies en de consultatieronde.

5)Het college is voornemens om in december een definitief besluit te nemen over de wijze waarop het advies van de GWC wordt uitgewerkt in het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Ten behoeve van dit besluit zullen de volgende stappen worden gezet:

)Grondwaarden berekenen conform advies GWC

)Grondwaarden testen op consistentie en plausibiliteit

)Grondwaarden afzetten tegen grondprijzen huidige systeem

)De wijze van overstap in beeld brengen

)De financiële consequenties voor gemeente en erfpachter in beeld brengen

6)Voor commercieel vastgoed zal maatwerk worden ontwikkeld omdat de GWC niet alle parameters heeft kunnen aanreiken, de verouderingsfactor is hiervoor niet gegeven.

[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]

630003

00001 [redacted]@amsterdam.nl
5.1.2e

630003