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]
From: 5.1. 5.1.2e e
Sent: Mon 10/30/2017 8:19:21 AM
Subject: Re: Dubbele depreciatie?
Received: Mon 10/30/2017 8:19:21 AM

5.15.1.2e,
Je conclusie klopt als een bus! Bij een wijziging van een bestaand recht (overstap, bestemmingswijziging of maakt niet uit wat) geldt maar 1x depreciatie.

Ik zal de teksten nog eens nalezen om te kijken of hier sprake is van dubbelzinnigheid, want we hebben nooit bedoeld twee keer depreciatie te geven. Dit is ook nooit zo gecommuniceerd. Ben dus verbaasd dat dat geadviseerd zou zijn.

Of heeft het wellicht iets te maken met de actuele waarde van het oude recht dat gewijzigd wordt, want die waarde moet niet gedeprecieerd worden. Zou het kunnen dat daar 10% afgehaald is en daarom van nieuwe waarde 2x 10%? Klopt niet, maar dat zou dan nog een redenering er achter kunnen zijn. Heb je toevallig het advies waarin dat staat?
Groet 5.1.2e

Op 29 okt. 2017 om 21:18 heeft 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
> Ik hoop dat jullie mij kunnen helpen met een verwarring die is ontstaan.
> In het beleid grondwaardebepaling gaat het in Hoofdstuk 2.4 om de depreciatie. Daar staat:
> *Omdat er bij in erfpacht uitgegeven grond sprake is van beperkingen en een contractrelatie wordt de grondwaarde gedeprecieerd om de erfpachtgrondwaarde te bepalen.*
> Vervolgens gaat het over een afslag om van eigen grond tot erfpachtgrond te komen, waarna depreciatie in verband met een bestaande contractrelatie wordt besproken.
> Afgelopen vrijdag zat ik bij een overleg met seniors en berekenaars van E&U. Zij vertelden dat in een grondprijsadvies van TAG voor een bestemmingswijziging twee keer een depreciatie van 10% wordt gebruikt. Dus eerst onbezwaarde waarde x BSQ, vervolgens 10% depreciatie om van eigen grond tot erfpachtgrond te komen en daarna 10% depreciatie omdat het om een bestaande contractrelatie gaat. Aan het begin van H2.4 wordt een bestemmingswijziging en omzetting (overstap) gelijk getrokken. Dan gaat er dus toch iets niet goed, omdat bij een bestemmingswijziging blijkbaar 2x 10% korting wordt gegeven en bij overstap 1x.
> Terwijl ik mijn mailtje schrijf kom ik deze zin tegen in H2.4 bovenaan p.14 van het beleid grondwaardebepaling voor bestaande rechten:
> *Met deze 10% depreciatie wordt, naast de compensatie voor het bestaande erfpachtrecht, ook het verschil in waarde tussen vol eigendom en erfpacht overbrugt.*
> Dit lijkt mij vrij duidelijk, zowel bij overstap als bij een bestemmingswijziging moet er maar één keer een depreciatie van 10% worden toegepast. Ik ben benieuwd of mijn conclusie klopt zodat ik dit met TAG kan bespreken. Belangrijkste daarin is natuurlijk dat wij als gemeente hier één lijn in trekken en alle erfpachters hierin hetzelfde behandelen.
> Ik hoor het graag.
> Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e) 5.1.2e
Projectleider Overstap, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

00422
Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.