00673

From: 5.1.2e 1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Wed 1/25/2017 11:43:46 AM
Subject: RE: Samenstelling erfpachtpanel
Received: Wed 1/25/2017 11:43:47 AM

5.1.2e ,
Graag antwoorden dat iedere erfpachter zich kan opgeven voor het klantenpanel en dat de gemeente daarin niet selecteert.
Het is dus aan de erfpachters om er wel of niet te zijn.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e I 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e
Verzonden: woensdag 25 januari 2017 12:39
Aan: 5.1.2e I.: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Samenstelling erfpachtpanel

Ter info: zie onder.
Heb hem gemaild.
Is zeer ws de jongen die naast mij zat (5.1.2e
Groet!
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @yahoo.com]
Verzonden: woensdag 25 januari 2017 00:41
CC: Inspraak erfpacht
Onderwerp: Samenstelling erfpachtpanel

Beste mensen,
Mochten jullie in de toekomst nogmaals gebruiken maken van een erfpachtpanel dan stel ik voor dat de leden van het panel een representatieve afspiegeling zijn van de bewoners van Amsterdam dus: alle stadsdelen vertegenwoordigd, alle leeftijden, inkomensklassen, duur van erfpachtperiode evt. huurders, bewoners van kleine, grote, dure en goedkope woningen, nieuw- en oudbouw, diverse gezinssamenstellingen etc.
Afgelopen avond ontstond bij mij namelijk de indruk dat het panel voornamelijk bestaat uit bovengemiddeld oude, blanke mensen al jarenlang lopende erfpacht en wonend in Zuid die de boventoon voeren in het debat.
Groet van 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @yahoo.com>
Aan: "5.1.2e .2 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Cc: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @yahoo.com>; Inspraak Erfpacht <5.1.2e @amsterdam.nl>; "5.1.2e @amsterdam.nl" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 12 januari 20:57 2017
Onderwerp: Re: Erfpacht

5.1.2e 1 5.1.2e ,
Ik heb twee vragen:
1. Ik begrijp onderstaande voorbeeldberekening van pag. 14 niet helemaal. Ik begrijp alle bedragen maar hoe kom je tot de afkoopsom van € 34.285 in stadsdeel Oost
?

stadsdeel	WOZ-waarde 2015	BSQ	grondwaarde eigen grond	erfpacht-grondwaarde (na depreciatie)	canon straks eeuwigdurend (wordt geïndexeerd)	afkoopsom direct afkopen eeuwigdurend
Centrum	€ 285.000	46%	€ 131.100	€ 117.990	€ 2.820	€ 47.084
West	€ 215.000	35%	€ 75.250	€ 67.725	€ 1.619	€ 27.026
Nieuw-West	€ 185.000	17%	€ 31.450	€ 28.305	€ 676	€ 11.295
Zuid	€ 315.000	40%	€ 126.000	€ 113.400	€ 2.710	€ 45.253
Oost	€ 235.000	36%	€ [redacted]	€ 76.140	€ 1.820	€ 34.285

2. Ik heb niet de WOZ waarde van 2014 maar wel van 2015 nl. € 521.000.
Volgens jullie folder is de gemiddelde WOZ waarde van 2014 10% lager.
Kan ik dan uitgaan van de volgende aannames ?:
Woz waarde € 521.000 x 90% = € 469.000 WOZ waarde 2014
x straatquote circa 36% = € 169.000 grondwaarde
x 90% = € 152.000 erfpachtgrondwaarde
x 2,39% = € 3.630 canon straks eeuwigdurend
En wat wordt dan de afkoopsom???: € .....
Alvast bedankt voor de opheldering.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Aan: "[redacted]@yahoo.com'" <[redacted]@yahoo.com>
Verzonden: donderdag 12 januari 9:44 2017
Onderwerp: Erfpacht

[redacted],

Dank voor uw bericht.
De rekentool kan in uw situatie geen berekening maken omdat er voor uw situatie geen buurtstraatquote beschikbaar is.
Dat kan door twee dingen komen:

- In uw straat staan te weinig vergelijkbare woningen om een buurtstraatquote te kunnen bepalen
- Uw woning is van recente datum waardoor er geen WOZ van 1-1-2014 beschikbaar is

U kunt overstappen naar eeuwigdurende erfpacht als de Overstapregeling is vastgesteld en in werking treedt. De gemeente maakt dan een maatwerkberekening als u hiertoe een verzoek indient. Tijdens de inspraakperiode over de Overstapregeling maakt de gemeente geen maatwerkberekeningen.

Wilt u nu inzicht in de erfpachtkosten bij een overstap naar eeuwigdurende erfpacht, dan kunt u in de rekentool een postcode en huisnummer invullen van een woning in een vergelijkbare wijk als die van u. Vervolgens vult u dan uw eigen erfpachtgegevens in. Zo krijgt u een globale inschatting van wat de erfpachtkosten bij tussentijdse overstap zijn voor uw woning.
Ook kunt u kijken naar de rekenvoorbeelden zoals die zijn opgenomen in het inspraakdocument (zie bijlage blz. 14).
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Telefoon: 14020

email: 5.1.2e @amsterdam.nl
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht

Amsterdam heeft eeuwigdurende erfpacht ingevoerd om erfpachters meer zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Nieuwbouwgrond wordt nu al in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Bestaande erfpachters kunnen overstappen naar het nieuwe stelsel als de Overstapregeling is vastgesteld. Overstappen is altijd vrijwillig. Tijdens de **inspraakperiode van 9 januari t/m 19 februari 2017** kunt u uw mening geven over deze overstapregeling, voordat het college de regeling voorlegt aan de gemeenteraad in juni 2017. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich ook abonneren op onze nieuwsbrief.