Bestuursdienst Amsterdam
Directie : Best. adv.
Datum in : 20 feb 2017
Reg nr. :
Class. nr.: 2017/1124
Ber. ambt.: Raadsgrifhi
van BM / Weth.:
☐ ter kennisname van der Burg
☐ andere beh.
☐ om advies
☐
☐
☐
datum verz.:
naar DIV dd.:

De Gemeenteraad van Amsterdam.
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 16 februari 2017

Geachte Raad,

Hierbij zend ik u een afschrift van mijn brief d.d. 16 februari 2017 aan de Wethouder E. van der Burg betreffende de erfpacht.
Ik verzoek u mijn opmerkingen, verwoord in genoemde brief, in uw oordeelsvorming over de wijzigingen in het erfpachtstelsel mee te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] (10)(2e)

[redacted] (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
T.a.v. de heer (10)(2e) wethouder van Ruimtelijke Ordening en van Grondzaken etc.
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 16 februari 2017

Geachte heer (10)(2e)

Op dinsdag 7 februari jl. heb ik een inspraakbijeenkomst bijgewoond in de sporthal aan het Ijsbaanpad, betreffende de invoering van het nieuwe erfpachtstelsel, dat nog door de Gemeenteraad moet worden goedgekeurd. Ik was een van de insprekers.

Mijn vraag betrof het rekenmodel ter bepaling van de grondwaarde. Het rekenmodel wordt het residueel model genoemd. Ik heb mijn verbazing uitgesproken over de m.i. ondeugdelijkheid van dat model. Ik heb het u verklaard, maar op de essentie van mijn opmerking ging u helaas niet in. Ook een tweede poging van mij om een helder antwoord van u te kregen mislukte. Vandaar nu deze brief; mijn derde poging.

Het residueel model ziet er volgens uw uitleg als volgt uit: WOZ-waarde van het pand, incl. de grond.

minus de herbouwwaarde van het pand

= de waarde van de grond

Ik heb ernstig bezwaar gemaakt tegen het feit dat de eerste post De WOZ-waarde **wel** gebaseerd is op de marktwaarde en de tweede post De herbouwaarde van het pand **niet**. Dat is volstrekt onlogisch en niet consistent en daardoor resulterend in een niet-realistische grondwaarde. Hier wordt met twee maten gemeten. Ik heb u verder voorgehouden dat de grondwaarde niet goed te bepalen is omdat de betreffende grond bebouwd is en derhalve niet verhandelbaar. Onder die omstandigheid is er ook geen marktwaarde. De geldende erfpacht is **voortdurend**, waardoor de handelsvrijheid van de Gemeente ten aanzien van de grond nihil is. Dat maakt de waarde van de grond gering.

U herkende mijn bezwaren uit eerdere inspraakavonden en kon er een eind in meegaan. Maar in welke mate u mijn bezwaren honoreerde werd mij toch niet duidelijk. En juist die duidelijkheid wil ik zo graag. Dat dit residueel model al sinds 2001 bestaat heeft mij zeer verbaasd. Het onrecht bestaat dus al 15 jaar. Ongelooflijk!!!

Ik maak van de gelegenheid gebruik om u ook het volgende voor te leggen.

Ons blok huizen aan de Rooseveltlaan in Rivierenbuurt is in 2006 naar een nieuwe erfpachtperiode overgegaan. Deze duurt tot 2056. De canon is geïndexeerd. De indexering is volgens mij gebaseerd op de inflatie. De indexering doet vermoeden dat na afloop van de periode van 50 jaar er geen sprong meer optreedt in de canon, immers dat is toch de doelstelling van indexatie. Eigenaar-bewoners worden dan niet meer overvallen door exorbitante canon-verhogingen. Maar is dat ook zo, vraag ik nu aan u.

Als ik nu de voorstellen overzie (ik praat nu over de Rivierenbuurt), dan zullen de bewoners met midden-inkomens moeten verhuizen naar goedkopere locaties en wordt deze buurt op den duur alleen nog maar bewoond door hoog betaalde inwoners. Dat kan toch nooit de bedoeling zijn van het Gemeentebestuur, denk ik zo. De Rivierenbuurt is juist opgezet voor midden-inkomens. U wilt toch niet een stad voor alleen de hoge inkomens? Kunt u het beleid van de Gemeente hieromtrent (een gespreid huisvestingsbeleid) eens nader verklaren?

Als u mijn vragen in een persoonlijk gesprek wilt beantwoorden dan kom ik graag bij u langs. Anders zie ik uw schriftelijk antwoord met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)

- Het College van B. en W.
- De Gemeenteraad van Amsterdam