00007

To: [redacted] @amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 12/13/2016 3:03:14 PM
Received: Tue 12/13/2016 3:03:15 PM

De erfpachtgrondwaarde voor woningen en niet-woningen, zoals beschreven in "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten" geldt als uitgangspunt om de erfpachtkosten voor onder meer eeuwigdurende erfpacht te berekenen. Hierbij wordt reeds een afslag van 10% gegeven op de grondwaarde om te komen tot de erfpachtgrondwaarde, vanwege het feit dat sprake is van een bestaande contractrelatie.
Uit de doorrekeningen blijkt dat erfpachters van woningen die in 2017 tussentijds overstappen naar eeuwigdurende erfpacht op de lange termijn gemiddeld genomen voordeliger uit zullen zijn dan als ze niet zouden overstappen. Het aanbod voor overstap is (gemiddeld genomen) aantrekkelijk voor de erfpachter doordat de gemeente naast de depreciatie van 10% uitgaat van een WOZ-waarde die gunstig is ten opzichte van de huidige marktwaarde. Voor overstappers die een aanvraag in 2017 indienen zal bij wijze van uitzondering de WOZ-waarde met peildatum 2014 worden gehanteerd. Deze WOZ-waarde ligt gemiddeld 10% lager dan de WOZ-waarde die conform beleid zou gelden. Bij een aanvraag in 2018 zal de WOZ-waarde met peildatum 2016 gebruikt worden. Deze ligt gemiddeld 28% hoger dan de WOZ met peildatum 2014. Hiermee is een overstappremie om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht financieel aantrekkelijk te maken, niet meer aan de orde.