00210

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 8/14/2015 10:20:13 AM
Received: Fri 8/14/2015 10:20:14 AM

5.1.2e ,
onderstaand heb ik aangegeven hoe ik tegen je algemene vragen aankijk die je hebt gesteld bij de concept standpuntbepaling. maandag maar even kijken of dat aansluit of nog meer vraagt!

Wat algemene punten:

* Zie mail van 5.1.2e jou (bijlage).Jullie hebben het gehad over het juridische hoofdstuk van het Grondwaardeadvies en de inconsequenties ervan. Dit kwam ook naar voren in de bespreking van de standpuntbepaling met het notariaat. 5.1.2e en jij toen besproken dit niet nader te vragen aan de commissie mede omdat er al een specifieke vraag bij de commissie lag mbt de vrijwillige overstap. Deze specifieke vraag is (niet inhoudelijk) beantwoord (zie mail) om hier nog juridisch advies over in te winnen.

5.2

* 5.1.2e , jij hebt aangegeven dat 5.1.2e ook meeleest he.
5.1.2e zit in de club die volgende week donderdag bij elkaar komt om het concept standpunt te bespreken

5.2

Klopt, dus dit moet onderdeel zijn van de afweging die in de overstapregeling wordt gemaakt. Ik ben geneigd om te gaan voor altijd middelen,

*Graag wil ik nog eens wijzen op mijn eerder doorgestuurde e-mail van 5.1.2e 5.1.2e *volledige indexering (bij canonbetalende eeuwigdurende erfpachtrechten) gelijk aan de inflatie is het niet de vraag of, maar wanneer er een situatie ontstaat vergelijkbaar met afgelopen crisisjaren (onverkoopbaar vastgoed vanwege een op dat moment véél te hoge canon). De enige 'escape' in het nieuwe stelsel is afkoop naar eeuwigdurend, maar juist in die situatie hebben mensen geen geld. Tegenwoordig biedt vervroegde herziening, vervroegde wijziging of zelfs de conversie of CHET uitkomst (nieuw ijkpunt) en wordt de nieuwe canon/grondwaarde weer 'marktconform' vastgesteld. We hebben voorbeelden te over waarbij de nieuwe canon voor commercieel vastgoed na een herziening een fractie is van de huidige canon (zelfs 10% of minder!). Oorzaak is de huidige dip in de markt (lage rentestanden) en de indexering van de huidige canon in het verleden (bij AB 1966 rechten werd voor operatie Groot Onderhoud conform AB's geïndexeerd, na 2000 inflatie op afstand, ofwel -1%). Waar is die escape in het nieuwe stelsel? Ik heb dit eerder in een klankbordgroep gemeld alsmede bij 5.1.2e , maar hier werd voor mijn gevoel te makkelijk overheen gestapt;*
Ik weet niet zo goed wat hier mee te doen.

*Eerder is afgesproken dat de afkoopinstructie onderdeel is van de afkoopinstructie. Staat er nu niet in. Komt dit er nog in? En waar landt de afkoopinstructie anders?

GWC doet hierover niet echt een advies lijkt het, of zie ik het niet goed. Kunnen we dit ook los bij de ab/overstap doen of moet dat nu in het standpunt?

*Bestemmingswijziging: hier moet volgens mij ook iets over gezegd worden. In de AB hebben we weer de ABCD-formule opgenomen. Hoe we bestemmingswijzigingen berekenen moeten we weten voor de AB.

Hier gaat het advies van de gwc toch niet over? Kunnen we dat niet bij de AB onderwerp van gesprek maken?

5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e