To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Tue 6/23/2015 8:26:03 PM
Subject: RE: Ochtend sessie inhoudelijke bespreking advies grondwaardecommissie Vernieuwing Erfpachtstelsel
Received: Tue 6/23/2015 8:26:04 PM

[redacted], juridisch kunnen erfpachters wel gelijk over maar financieel laat je het huidige contract uitzitten en pas bij einde tijdvak eeuwigdurend ingaan. Een kort voorbeeld:
Afgekocht recht
Einde tijdvak is over 10 jaar
We rekenen grondwaarde uit, berekenen de canon. (conform advies GWC)
De erfpachter kan kiezen:
Deze canon wordt vastgelegd maar de erfpachter gaat deze pas na einde tijdvak, over 10 jaar, betalen. Tot die tijd wordt de canon wel (op de achtergrond) geïndexeerd.
De erfpachter wil nu afkopen. De berekende canon wordt geïndexeerd tot einde tijdvak, gekapitaliseerd tot de eeuwigheid, en vervolgens netto contant gemaakt naar nu. De uitkomst kan de erfpachter betalen en dan is zijn erfpachtrecht tot de eeuwigheid afgekocht.
Juridisch is de erfpachter dan overgestapt, financieel gezien zijn zijn oude rechten (canon o tot einde tijdvak) gerespecteerd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 juni 2015 18:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Ochtend sessie inhoudelijke bespreking advies grondwaardecommissie Vernieuwing Erfpachtstelsel

Beste collega's,
Aanstaande maandag ben ik helaas niet in de gelegenheid om deel te nemen aan de ochtendsessie.
Nog eens bladerend door de presentatie van [redacted] van hedenochtend, nestelde de volgende vraag zich in mijn hoofd: de GWC adviseert bestaande rechten te laten uitzitten (i.t.t. wat de bestuurlijke opdrachtgevers wensen). Vervolgens adviseren zij een grondwaardemethodiek die tailor made lijkt te zijn voor de overstap van voortdurend naar eeuwigdurend.
De 'vulling' van het eeuwigdurend stelsel moet het (volgens mij) dan vooral hebben van nieuwe uitgiftes. Voor nieuwe uitgiftes is voorlopig door langjarige ontwikkelrechten en lopende contracten nog geen directe start onder eeuwigdurend stelsel te verwachten.
Daarnaast is de prijsvorming bij nieuwe uitgiftes bijna niet mogelijk door het ontbreken van WOZ-waardes op nieuwe locaties (denk aan IJburg3). Daar valt uiteraard/weliswaar een mouw aan te passen, maar dan moet je het advies van de GWC verregaand operationaliseren .
Hoe gaan we om met die tegenspraak van de GWC: rechten laten uitdienen vs. ideale overstapregeling?
Groet van
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 juni 2015 23:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Ochtend sessie inhoudelijke bespreking advies grondwaardecommissie Vernieuwing Erfpachtstelsel

Collega's,
Bijgaand de presentatie zoals ik die morgenochtend in het DT G&O wil doornemen en vervolgens 's middags in het BT.
Opmerkingen natuurlijk weer welkom. Ik heb [redacted] gevraagd even naar het fiscale deel te kijken.
Groet,
[redacted]

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

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 9 maart 2015 11:29
Vereist: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e,