00329

To: 5.1.2e@RebelGroup.com[5.1.2e@RebelGroup.com]; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @rebelgroup.com)[5.1.2e @rebelgroup.com]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Subject: adviesopdracht financiele effecten van eeuwigdurende erfpacht ten opzichte van voortdurende erfpacht
Received: Tue 10/20/2015 1:10:02 PM
Adviesaanvraag financiele gevolgen eeuwigdurende erfpacht.pdf

Geachte mevrouw 5.1.2e, beste 5.1.2e,

Zoals u wellicht uit de media heeft vernomen is de gemeente Amsterdam momenteel bezig het ontwerpen van een eeuwigdurend erfpachtstelsel. Het college is voornemens begin 2016 een uitgewerkt voorstel daartoe de besluitvorming in te brengen. Het college wil vooraf inzicht in de financiële consequenties van het introduceren van een eeuwigdurend erfpachtstelsel in relatie tot het huidige voortdurende erfpachtstelsel. Wij willen u graag uitnodigen om een offerte uit te brengen om de financiële verschillen tussen de stelsels, en daarmee de financiële consequenties, inzichtelijk te maken.

In 2013 / 20014 heeft u de gemeente al eens geadviseerd over de financiële effecten van de erfpachtvernieuwingsvoorstellen die toen voorlagen. De voorstellen zijn nu anders maar de vraag is gelijk: wat zijn de financiële effecten? Graag ontvangen wij ook weer deze keer van u een offerte.

Het huidige voortdurende erfpachtstelsel kent tijdvakken van 50 jaar en aan het begin van elk tijdvak een canonherziening op basis van de actuele grondwaarde. Gedurende het lopende tijdvak wordt de canon afhankelijk van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen, eens in de vijf jaar, jaarlijks of nooit met een op de inflatie gebaseerd percentage aangepast. Een groot deel van de huidige erfpachtrechten heeft de canonverplichtingen tot einde van het tijdvak vooruitbetaald. Het eeuwigdurende stelsel kent geen tijdvakken meer en de erfpachter kan kiezen voor een vaste of indexcanon of voor het afkopen van de canonbetalingen voor de eeuwigheid. De indexcanon zal alleen nog worden herzien op basis van de inflatie. Er zullen geen herzieningen van de canon op basis van de ontwikkeling van de grondwaarde meer plaatsvinden.

In de bijlage vindt u een toelichting op de adviesopdracht. Verder stuur ik u hierbij links naar de volgende documenten:

Startdocument
https://www.amsterdam.nl/publish/pages/670482/startdocument_eeuwigdurende_erfpacht_-_10_februari_2015.pdf

Advies Grondwaardecommissie
https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws-nieuwsbrief/nieuwsarchief/nieuwsberichten/grondwaardecommissie-3/

Bestuurlijke reactie op het advies "Schoon Schip"
https://www.amsterdam.nl/gemeente/college-van/individuele-paginas/eric-van-der-burg/persberichten/persberichten-2015/amsterdam-reageert/
En zie verder agendapunt 16 en 17 van de agenda van de raadscommissie RO:
http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/agenda.cgi/action=view/id=3331

Op de volgende webpagina kunt u verder nog meer informatie vinden over het eeuwigdurende erfpachtstelsel:
https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/

rapport Rebel financiële effecten (op basis van het voorstel tot modernisering van het erfpachtstelsel van de vorige wethouder Maarten van Poelgeest)
http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action=view/id=218982/type=pdf/346C.14.Bijlage_3._Rebel_Rapport_financiele_effecten.pdf
http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action=view/id=218983/type=pdf/346D.14.Bijlage_4._Rebel_Rapport_varianten.pdf

En hierbij ook de link naar de raadsagenda met alle stukken van de vorige vernieuwing zodat een en ander in de context kan worden gezien (agendapunt 5):

http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/agenda.cgi/action=view/id=2875

805000

Wij hebben in totaal drie bureaus gevraagd een offerte uit te brengen. Mocht u prijs stellen op een toelichtend gesprek daar zijn wij daar graag toe bereid. Ik wil u vragen de offerte te richten aan de Gemeente Amsterdam, projectteam Vernieuwing Erfpachtstelsel t.a.v.

5.1.2e 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e) 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr