Van: [redacted]
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Cc: Bestuurszaken GO
Onderwerp: RE: Verlengingsbesluit beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2021 voor 2022
Datum: maandag 21 februari 2022 7:58:18

Beste [redacted],
Hierbij een wat verlate reactie:

- Collegevoordracht onder wettelijke grondslag: graag art. 160 lid 1 sub e vervangen door sub d (daarin staat de bevoegdheid voor privaatrechtelijke rechtshandelingen sinds een paar jaar).
- Bij de bijlagen is de raadsbrief niet genoemd, moet wel worden opgenomen (bestuurszaken weet wel of hierover wel/geen beslispunt moet worden opgenomen).

Groet,

[redacted]
[redacted]
Bestuur & Organisatie
M 06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 11:26
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: Bestuurszaken GO <Bestuurszaken.GO@amsterdam.nl>
Onderwerp: Verlengingsbesluit beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2021 voor 2022
Beste collega's,

Het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten wordt jaarlijks geactualiseerd en door het college vastgesteld. Onderdeel van dit beleid vormen de beleids- en rekenregels en de lijst met buurtstraatquotes (BSQ's), die daaruit voortvloeien. De BSQ's worden onder meer bepaald aan de hand van genormeerde herbouwkosten. Deze genormeerde herbouwkosten worden sinds 2017 jaarlijks geïndexeerd ten behoeve van een prijspeilcorrectie. In de afgelopen jaren zijn de wet- en regelgeving aanzienlijk aangepast, waardoor strengere normen en eisen gelden voor de energieneutraliteit van woningen en de milieubelasting van gebruikte materialen in de woningbouw. Daarnaast is er sprake van een dynamische ontwikkeling van de bouwkosten, mede als gevolg van gestegen energie- en materiaalprijzen. Tegen de achtergrond van deze ontwikkelingen heeft de gemeenteraad de moties 155.21 en 159.21 aangenomen en is halverwege 2021 gestart met het proces van herijking van de genormeerde herbouwkosten. De doelstelling daarbij was om de herijking af te ronden in 2021 en de nieuw herijkte genormeerde herbouwkosten te verwerken in het beleid Grondwaardebepaling 2022 en dan met name in de BSQ's.

Er zijn, na een daartoe uitgeschreven tender, twee onafhankelijke externe bouwkostenbureaus geselecteerd. Eén partij voor het herijken van de bouwkosten en één partij voor het toepassen van een second opinion daarop. Gaandeweg bleek dat een zorgvuldige herijking meer tijd vergt dan beoogd. De afstemming tussen en met deze partijen neemt meer tijd in beslag dan tevoren ingeschat en dit geldt ook voor de verwerking van de uitkomsten in de bepaling van de BSQ's. Alhoewel de besprekingen met de bouwkostenbureaus medio dit jaar zouden kunnen worden afgerond, ligt het

niet voor de hand om midden in het jaar nieuw beleid vast te stellen. Dat zou kunnen leiden tot verschillende uitkomsten voor vergelijkbare erfpachtsituaties voor en direct na de invoeringsdatum en zou bovendien druk leggen op de afronding van de gesprekken met de bouwkostenbureaus. Het college wordt daarom gevraagd, onder toepassing van de onder 1.1 t/m 1.5 genoemde condities, in te stemmen met het voor geheel 2022 verlengen van het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2021. Met het verlengen van het beleid Grondwaardebepaling wordt het mogelijk om het proces met betrekking tot de herijking van de genormeerde herbouwkosten zorgvuldig af te ronden en wordt tegelijkertijd voorkomen dat de behandeling van erfpachtdossiers, waarvoor een erfpachtwijziging nodig is, vertraging oploopt.

Ik stuur jullie de concept van de flap voor het college. Voor vragen weten jullie mij te vinden. De stukken zullen worden geagendeerd voor de Bestuursmap van morgen en voor de B&W van 1 maart a.s.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Weesperplein 8, 1081 XA Amsterdam
T 06-[redacted]
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag