Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Datum: donderdag 10 maart 2022 18:05:11
Bijlagen: Besluitenlijst (concept) 2022-03-01.pdf
College van B&W Voordracht - 2022-03-04T144556.879.pdf

Ha [redacted],
Hierbij de in het vergaderverzoek aangekondigde mailbericht voor het korte overleg van dinsdag 15 maart 14.30 uur (via Teams).
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Weesperplein 8, 1081 XA Amsterdam
T 06-[redacted]
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:33
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Dag [redacted] en [redacted],
Dank voor het doorsturen van de voordracht.
Vanuit het CHET-team gaan we op korte termijn "combi-aanbiedingen" versturen voor erfpachtrechten met bestemming "wonen" waarvan het tijdvak over enkele jaren afloopt. Ik wilde voor de zekerheid nog checken of dat goed gaat.
De combi-aanbieding bestaat uit 2 aanbiedingen:

1) Aanbieding CHET, hiervoor kunnen we op grond van de voordracht de WOZ/BSQ van 2019 gebruiken.
2) Aanbieding Overstap, 2 opties:
    a. Overstap met aanvraagdatum voor 1 januari 2022, waardoor we de WOZ/BSQ kunnen gebruiken van het moment van aanvragen;
    b. Overstap met aanvraagdatum na 1 januari 2022, of zonder aanvraagdatum (waarbij we op grond van het CHET- en Overstapbeleid een overstapaanbieding versturen, zodat vergeleken kan worden)

Bij optie 2b gaan we nu dus ook gebruik maken van de WOZ/BSQ van 2019, net als bij de CHET. Dit komt niet overeen met de **Overstapregeling**, waarin staat (artikel 12 lid 4) "... *Daarbij geldt de WOZ-waarde, die is vastgesteld voor het belastingjaar, één kalenderjaar voor de in lid 1 bedoelde peildatum (WOZ-peildatum 1 januari van het kalenderjaar gelegen twee kalenderjaren voor de peildatum bedoeld in lid 1).*"
Graag wil ik weten of jullie al een juridische toets hebben gedaan of de Overstapregeling aangepast moet worden, danwel deze voordracht echt in de plaats komt van het bepaalde in artikel 12 lid 4 van de Overstapregeling.
Ik hoor graag van jullie.
Groet,
[redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
[redacted]@amsterdam.nl
06-[redacted]
Aanwezig: maandag – dinsdag – woensdagochtend – donderdagochtend – vrijdagochtend
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 7 maart 2022 21:38
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Dag [redacted],
Bijgaand het besluit van het college van 1 maart 2022 (conform besloten) op de eveneens bijgaande voordracht. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het wel.
[redacted]: Ik zie dat [redacted] langere tijd afwezig is, dus deze mail ook aan jou ter kennisneming.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Weesperplein 8, 1081 XA Amsterdam
T 06-[redacted]
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 15:36
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Dank [redacted] voor de snelle actie. Ik zie het uiteindelijke (concept)besluit dan nog graag t.z.t. tegemoet.

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 15:35
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Ha [redacted],
Bijgaand de laatste versie van het (concept)besluit. Hier worden nog een paar wijzigingen in aangebracht.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
Weesperplein 8, 1081 XA Amsterdam
T 06-[redacted]
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 15:32

Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Hoi [redacted],
Kun jij de laatste versie aan [redacted] mailen?
@[redacted]: we gaan inderdaad aan het bestuur voorstellen om het voor een jaar te verlengen, dus voor heel 2022.
Groet [redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 14:49
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Hoi [redacted],
Is het mogelijk om het (concept) verlengingsbesluit aan mij te mailen.
Ik hoop overigens dat er gekozen is voor geldigheid BSQ 2021 voor héél 2022. Anders voorzie ik discussie (ongelijkheid).
Dank en groet,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 15:28
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]
<[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Hoi [redacted] en [redacted],
Onderstaande ter kennisname.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 11:21
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]
<[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Goedemorgen [redacted],
Ik was net om 11 uur uitgenodigd voor het CHET overleg. Ik heb daar onderstaande uitgelegd, dus het team is op de hoogte. Voorstel is om vooruitlopend op het verlengingsbesluit alvast grondprijsadviezen af te geven en berekeningen te laten opmaken voor de bulkaanvragen.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 11:05
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>;
[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Hoi [redacted],
Het DT is akkoord gegaan met het voorleggen van een verlengingsbesluit aan het college. Wij zijn dit nu bij TAG een het opstellen en hopen dit snel in besluitvorming te brengen. Dit betekent dan dat BSQ's 2021 ook voor 2022 geldig zullen zijn. We zijn nog wel even aan het bekijken of we ze voor ene half jaar of een jaar gaan verlengen. We zullen de concept-voordracht aan je mailen, zodat je mee kunt lezen.

Groet [redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 9:33
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Goedendag,
Ik vroeg me af of hierover al een besluit genomen is?
Het zou ons erg veel helpen.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 15:45
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Hoi [redacted],
De vaststelling van de BSQ voor 2022 heeft vertraging opgelopen in verband met de herijking van de herbouwkosten.
Om stilstand bij de behandeling van de CHET's en andere dossiers te voorkomen, wordt nu aan het MT voorgesteld om de BSQ 2021 ook van toepassing te verklaren voor alle dossiers met een behandeldatum van 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022.
Dit onderwerp staat voor aanstaande maandag ter bespreking bij het MT. Een formeel besluit / instemming van de raad zal dan binnen 2 / 4 weken moeten volgen.
Bij positief besluit door het MT kunnen we de CHET's voorbereiden op basis van de bestaande BSQ's.
We zullen begin volgende hierover het besluit van het MT hierover terugkoppelen. Laten we daarna samen de vervolgstappen doornemen.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 15:34
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Hoi [redacted],
Wij ([redacted] en [redacted] vanuit de CHET en [redacted] en ik vanuit TAG) hebben eerder andere opties verkend, maar die bleken niet ideaal. Wij dachten toen de termijnen te halen en zijn gestopt met andere oplossingen bedenken. In de AB's is geregeld wanneer de aanzegging gedaan moet worden. Daar zijn als het goed is regels aan verbonden. Ik ken die regels niet en wil daarom geen uitspraak doen over wat wel of niet mogelijk is. Als daar iets in staat over prijspeil etc. dan ben ik bang dat we niet heel creatief kunnen omgaan met het vorige prijspeil. Als iemand van de CHET alle voorwaarden uit de AB's en werkinstructies inzake de aanzegging overzichtelijk kan maken, wil ik zeker wel meedenken. Misschien ook een idee als in kaart wordt gebracht hoeveel aanzeggingen te laat worden gedaan als de BSQ lijst pas in maart vastgesteld wordt. Volgens mij heeft [redacted] alle data.
Ik hoor graag van je.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 10:00

Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022
Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted], [redacted],
Vanuit de CHET willen we binnenkort het een en ander uitsturen. Vervelend dat de BSQ niet op tijd vastgesteld kunnen worden. Maar betekent dit dat we de 'oude' dan mogen blijven gebruiken?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

(T): 06 [redacted]
(E): [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 22 december 2021 13:53
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: planning beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2022

Beste [redacted],
In het laatste overleg dat wij hadden vertelde ik je al over de uitdagingen waar wij tegen aan lopen bij het actualiseren van de stichtingskosten ten behoeve van het bepalen van de erfpachtgrondwaarde d.m.v. de WOZ/BSQ systematiek.
De stichtingskosten die het externe bureau heeft bepaald voor de diverse referentiemodellen blijken niet altijd plausibel en uitlegbaar. Daardoor zijn deze nog niet bruikbaar voor de berekeningen van de BSQ's voor 2022. De afgelopen weken hebben wij intensief contact gehad met het bouwkostenbureau en hen verzocht met oplossingen te komen voor de gevonden problemen. Inmiddels gaat dat de goede kant op en lijken wij in de eerste week van het nieuwe jaar stichtingskosten van hen te krijgen die wel plausibel zijn en waarmee we dan vervolgens BSQ's kunnen berekenen.
Consequentie hiervan is dat het Beleid grondwaardebepaling 2022 met de bijbehorende BSQ lijst pas later aan het college ter vaststelling aangeboden kan worden. Wij verwachten dat dit maart 2022 zal worden. Hierdoor zal er het eerste kwartaal van 2022 geen vastgestelde BSQ-lijst zijn. Ik besef mij dat dit gevolgen heeft voor de CHET's, die jullie in die periode aan moeten zeggen. [redacted] en [redacted] hebben dit al met collega's van E&U gedeeld, maar het leek mij goed om ook jou hiervan op de hoogte te stellen. Wij doen ons uiterste best om het beleid zo snel als mogelijk vastgesteld te krijgen, maar dit vergt helaas meer tijd dan ingepland was.
Als je nog vragen hebt, dan weet je mij te vinden. Ik zal je in elk geval tijdens onze reguliere overleggen op de hoogte houden van de voortgang.
En verder wens ik je uiteraard fijne feestdagen en zie je weer in 2022.
Groet [redacted]