Gemeente Amsterdam

OVERZICHT erfpachtafspraken corporaties en gemeente

t.b.v. Werkgroep Financiën 15 okt 2015

Bestaande erfpachtrechten

Afkoopsom bij Conversie Herziening Einde Tijdvak (CHET) of tussentijdse conversie		Huidige afspraken	Nieuwe afspraken
Afkoopsom per woning, per bouwcategorie	vooroorlogs	€ 5.851	Plan Opheffen Stimuleringsfonds
	naoorlogs (1945 – 1975)	€ 8.237	
	1975 en daarna	€ 10.049	
Afkoopsom per garage in een complex		€ 1.721	
Administratieve vergoeding per nieuw te vormen erfpachtrecht bij splitsen		€ 199	

Afdracht bij bestemmingswijziging	Huidige afspraken	Nieuwe afspraken
Eenmalige bijdrage voor bestemmingswijziging van huur- in koopwoning	€ 9.276	Marktconforme erfpacht en sociale grondprijzen/ Vereenvoudigen ACE
Eenmalige bijdrage voor bestemmingswijziging van huur- in koopwoning onder de voorwaarden van Koopgarant	€ 4.638	
Bijdrage voor bestemmingswijziging van sociale huur- in markthuurwoning	-	
Eenmalige bijdrage voor bestemmingswijziging van huur- in koopwoning in het kader van een conversie majeure investering (investering > € 81.254)	€ 2.286	Vereenvoudigen ACE

Afkoopsom bij sloop/nieuwbouw met terugbouw > 110% t.o.v. oorspronkelijke BVO		Huidige afspraken	Nieuwe afspraken
Prijs per m2	> 110% en <= 125%	Prijs conform grondprijsbeleid nieuwe uitgifte, met 50% korting	Vereenvoudigen ACE
	> 125%	Prijs conform grondprijsbeleid nieuwe uitgifte	

Nieuwe uitgifte

Grondprijs voor een reguliere sociale huurwoning Vaste grondprijs per woning		Huidige afspraken	Nieuwe afspraken
Gebied 1	Stadsdelen Centrum en Zuid, het voormalige stadsdeel Oud-West, Oostelijk Havengebied, Overhoeks, Houthavens	€ 34.836 exclusief BTW	Marktconforme erfpacht en sociale grondprijzen/ Vereenvoudigen ACE
Gebied 2	Stadsdeel Oost (m.u.v. Indische Buurt en Oostelijk Havengebied), Stadsdeel West (m.u.v. Oud-West, Bos en Lommer en Houthavens), Buiksloterham	€ 23.224 exclusief BTW	
Gebied 3	Stadsdelen Nieuw West, Zuidoost en Noord (m.u.v. Overhoeks en Buiksloterham), Bos en Lommer en Indische Buurt	€ 15.205 exclusief BTW	

Grondprijs voor een kleine (studenten)woning, prijs per m2	Huidige afspraken	Nieuwe afspraken
Voor kleine (studenten)woningen (gbo < 30 m2) wordt de grondprijs voor corporaties op dezelfde (residuele) wijze berekend als bij marktpartijen (met huurniveaus en BAR).		Marktconforme erfpacht en sociale grondprijzen/ Vereenvoudigen ACE