00522

To: 5.1.2e [5.1.2e]@amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e]@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 2/22/2017 1:19:04 PM
Subject: Re: Beste 5.1.2e en 5.1.2e, - vraag Telegraaf
Received: Wed 2/22/2017 1:19:05 PM

Collega's
Kan ik de reactie naar de telegraaf sturen wat jullie betreft?

Groet
5.1.2e

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

Op 22 feb. 2017 om 09:06 heeft 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1.2e en 5.1.2e,
Dank voor jullie reacties.
De deadline voor de telegraaf is einde van de middag.
Wat vinden jullie van onderstaande (op jullie suggesties gebaseerde) reactie?
De gemeente zal de komende tijd de verschillende inspraakreacties bestuderen. Vervolgens zal de gemeente in een Nota van Beantwoording aangeven hoe zij om gaat met de binnengekomen reacties en in hoeverre dat tot aanpassingen van het voorstel voor de Overstapregeling heeft geleid.
De gemeente kan dan ook nog niet inhoudelijk reageren op inspraakreacties. In algemene zin kan wel worden toegelicht welke erfpachtafspraken er met corporaties zijn.
Ook woningen van corporaties staan op erfpacht maar hiervoor gelden wel specifieke afspraken.
De gemeente vindt het belangrijk dat er sociale huurwoningen worden verhuurd en maakt daarover afspraken met corporaties. Als met dat die lage sociale huurprijzen residuele erfpachtgrondwaarde wordt berekend dan zou deze veelal negatief zijn. Om die reden heeft de gemeente andere erfpachtafspraken met corporaties dan met particuliere verhuurders van markthuurwoningen.
Deze afspraken zijn vastgelegd in Algemene Bepalingen die alleen voor corporaties gelden (Algemene Bepalingen 85 en 98). Deze specifieke afspraken houden onder andere in dat corporaties eventuele positieve resultaten weer investeren in de stad. Dat is een belangrijk verschil met particulieren waarbij positieve (verkoop)resultaten toekomen aan de particulier.
Corporaties kunnen in principe woningen verkopen (waarmee het geen sociale huurwoning meer is maar een woning in particulier bezit). Het verkopen van woningen kan alleen als de gemeente daarmee instemt. Voorwaarden van de gemeente zijn onder andere dat de corporatie bij verkoop een marktconforme prijs vraagt en de gemeente een bedrag betaald waardoor de gemeente wordt gecompenseerd voor het verschil tussen de erfpachtgrondwaarde voor een particuliere woning en de erfpachtgrondwaarde voor een sociale woning.
Voor corporaties komt er geen mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. De Algemene Bepalingen voor corporaties (AB85 en AB98) blijven van kracht. In die zin verandert met de Overstapregeling de positie van corporaties in relatie tot het gemeentelijk erfpachtbeleid dan ook niet.
. Een hoofdlijn is ook nog dat we de corporaties sowieso nog niet meenemen in de stelselwijziging. Zij krijgen geen overstapaanbod. Verder valt op dat men de nieuwbouwgrondprijs noemt voor corporaties van 215 per m2 en dat is wat anders dan het bedrag dat corporaties betalen bij conversie (dat is iets als 4750 per woning/ duidelijk lager per m2)
Ik weet niet of er nu meer nodig is. Tot wanneer kunnen/willen we reageren?
Mocht ik nog wat moeten doen, ik ben morgen op het Weesperplein.
Met groet,

5.1.2e
Strategisch Adviseur
Grond en Ontwikkeling
telefoon: 5.1.2e

384024

00522

mobiel: 5.1.2e
email: 5.1.2e @amsterdam.nl
adres: Postbus 1104, 1000 BC, Amsterdam

Van: 5.1.2e .2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 17:13
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Beste 5.1.2e en 5.1.2e, - vraag Telegraaf

5.1.2e 5.1.2e ,

Ik weet niet hoe snel er antwoord moet zijn dus hier even een paar losse flodders. heb 5.1.2e in de cc gezet omdat ik wat betreft DAB enz het fjjne er niet van af weet. Laat weten als het uitgebreider moet een wanneer dan:
In de reactie van Vastgoedbelang schrijven zij zelf al dat lager grondprijzen geoorloofd zijn (ivm staatssteun). Erfpachtafspraken moesten in dit kader worden gezien als grondprijsafspraken.
Met de corporaties worden afspraken gemaakt dat eventueel positief resultaat weer wordt geïnvesteerd in de stad. Bij particulieren verdwijnt het resultaat in de zakken van de eigenaren.
Als de residuele grondwaarde wordt berekend met de huurprijzen van de corporatie, dan kom je meestal negatief uit. Corporaties kunnen alleen uitponden met overeenstemming gemeente en met bijbetaling. Alleen verkoop aan andere corporaties kan zonder overleg met de gemeente.
Particulieren maken geen afspraken met de gemeente over doelgroepen, huren enz.
Om deze redenen islam en vergelijk met de corporaties niet juist.
5.1.2e heb jij nog aanvullingen?
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 1 5.1.2e

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: " 5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 21-02-17 16:24 (GMT+01:00)
Aan: " 5.1.2e .2 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Beste 5.1.2e en 5.1.2e, - vraag Telegraaf

5.1.2e ,

Kun jij iets met deze telegraaf vraag?
Groet
5.1.2e

5.1.2e 1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Begin doorgestuurd bericht:

Van: " 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 21 februari 2017 16:19:54 CET
Aan: " 5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>, " 5.1.2e 1. 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Kopie: " 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Beste 5.1.2e en 5.1.2e, - vraag Telegraaf

Dag 5.1.2e ,
Zie onderstaande mail + bijlage van de Telegraaf. Ik zou willen voorstellen om alleen te reageren op punt 9 (verschil tarief particulier en corporaties). Met als aanvulling dat de gehele inspraakreactie, net als alle andere, wordt meegenomen in de nota van beantwoording.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Bestuursvoorlichting
Bestuur en Organisatie, Directie Communicatie
Gemeente Amsterdam

384024

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e [5.1.2e @telegraaf.nl]
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 16:04
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Beste 5.1.2e,
Ik probeerde je te bellen, maar je bent op vakantie.
Dus beste 5.1.2e,
We gaan in de krant de mensen van Vastgoedbelang aan het woord laten. Ze hebben hun weerstandhet erfpachtplan met bijgaande notitie bij de gemeente ingeleverd.
Vooral punt nummer 9, het verschil dat particuliere verhuurders aan erfpacht moeten betalen, in vergelijking met corporaties, zal in het artikel aan bod komen.
Graag wil ik jullie de gelegenheid bieden om te reageren op de notitie van de particuliere verhuurders (Vastgoedbelang).
vriendelijke groet,

5.1.2e
telefoon 5.1.2e