To: 5.1.2e 1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e .2 5.1.2e
Sent: Mon 1/9/2017 11:46:27 AM
Subject: RE: waarom geen korting.docx
Received: Mon 1/9/2017 11:46:28 AM

5.1.2e ,

Lijkt me nog niet helemaal de goede toon, ikzou meer het volgende doen:

Hoe is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht aantrekkelijk zonder extra korting?

Voor de gemeente is het belangrijk dat de Overstapregeling redelijk en billijk is. Voor erfpachters die in 2017 overstappen is dat het geval omdat eeuwigdurende erfpachter gemiddeld genomen tot lagere kosten voor de erfpachter leidt dan wanneer de erfpachter in het voortdurende erfpachtstelsel blijft. Tegelijkertijd blijven de kosten de komende 25 jaar gemiddeld genomen gelijk waardoor de inkomsten voor de gemeente in die periode ongeveer gelijk zijn aan de inkomsten die bij voortdurende erfpacht het geval waren.

Wat maakt dat overstappen naar eeuwigdurende erfpacht zonder een extra korting of overstappremie in 2017 financieel aantrekkelijk:

1. In de berekening van de erfpachtgrondwaarde wordt een afslag (depreciatie) van 10% gegeven (zoals beschreven in "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten") omdat het een bestaand erfpacht contract betreft.
2. Naast die afslag van 10% gaat de gemeente uit van een WOZ-waarde die gemiddeld genomen aantrekkelijk is ten opzichte van de huidige marktwaarde. Voor overstappers die in 2017 een aanvraag indienen, wordt bij wijze van uitzondering de WOZ-waarde met peildatum 2014 gehanteerd. Deze WOZ-waarde ligt gemiddeld 10% lager dan de WOZ-waarde die conform beleid zou gelden.

Bij een aanvraag in 2018 zal de WOZ-waarde met peildatum 2016 gebruikt worden. Deze ligt gemiddeld 28% hoger dan de WOZ met peildatum 2014.

3. In 2017 is het canonpercentage 2,39%. Dat is op het laagste punt in de vastgestelde bandbreedte 2,39% en 4,23%.

Naar de mening van het college is een aanvullende overstappremie om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht financieel aantrekkelijk te maken, dan ook niet nodig.

5.1.2e I 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
linkedin.com/in/ 5.1.2e

Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e
Verzonden: maandag 9 januari 2017 12:30
Aan: 5.1.2e 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: waarom geen korting.docx

Zo doen op de website?
