03568

To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 12/16/2014 1:50:35 PM
Subject: RE: INKOMEND BESTUURLIJK POSTSTUK: 2014/11/28 (i) canonherziening bij wijziging erfpachtstelsel (5.1.2e), 5.1.2e
Received: Tue 12/16/2014 1:50:36 PM

5.1.2e, collega's,

Ik zit er wat mee te worstelen. In de eerste plaats met docwerkerker (ik krijg mijn bijdrage niet opgeslagen), in de 2e plaats met het antwoord.
Zouden we niet dichter moeten blijven bij de aanpak in plaats van in te gaan op in hoeverre de benadering eerlijk of niet is?
Ik zou denk ik een relatie leggen met de canonherziening in het huidige voortdurende erfpachtstelsel, verwijzen naar de grondwaardecommissie en de verwachting uitspreken dat de grondwaardecommissie niet zal adviseren om betaalde canon te zien als vooruitbetaling.
Wellicht zit ik helemaal mis, maar onderstaand mijn gedachtes

Op 28 november 2014 heeft u mij een e-mail gestuurd waarin u aandacht vraagt voor uw situatie waarin u, en met u meerdere erfpachters in Amsterdam Zuidoost, zich bevinden. Concreet vraagt u om bij de invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel de al betaalde canons te beschouwen als (af)koop op afbetaling van eeuwigdurende erfpacht.
In feite vraagt u daarmee eeuwigdurende erfpacht met terugwerkende kracht in te voeren. U voert daarbij aan dat u verwacht dat de waardeontwikkeling er toe leidt dat de grondwaarde ten opzichte van de uitgifte lager uit zouden kunnen komen.

Allereerst wil ik beginnen met het tonen van begrip voor uw situatie. Door de specifieke marktsituatie tijdens de uitgifte van de grond en de woningmarktontwikkeling in Zuidoost sindsdien zijn de canons relatief hoog als men deze vergelijkt met andere buurten in Amsterdam. Als er geen sprake zou zijn van de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel zou aan het einde van het tijdvak de grondwaarde voor het nieuwe tijdvak worden bepaald en als uw aanname over de marktontwikkeling zich op dat moment voordoet zal dit leiden tot een lagere canon voor het volgende (50 jarige) tijdvak.

Uw vraag is gericht op de situatie dat er een eeuwigdurend erfpachtstelsel is ingevoerd. U verzoekt om in die situatie de al betaalde canons (zijnde de vergoeding voor gebruik van de grond) te beschouwen als afkoop op de afbetaling van eeuwigdurende erfpacht.
Helaas is de materie complex en kan ik u hier op dit moment geen uitsluitsel over geven. Het college heeft besloten een grondwaardecommissie in te stellen. Deze commissie zal onder andere adviseren over de prijs bij de overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht. Daarbij zal de commissie ook rekening houden met de waarde van de huidige erfpachtrechten maar het is niet de verwachting dat de commissie zal adviseren om de al betaalde canons als afkoop op de afbetaling van eeuwigdurende erfpacht te beschouwen.

Het college heeft op 18 november het concept Startdocument Eeuwigdurende erfpacht vrijgegeven voor consultatie. Ik bezie uw verzoek graag als bijdrage aan deze consultatie en zal die betrekken bij het definitieve Startdocument.

Mocht u nog vragen hebben over erfpacht in het algemeen of eeuwigdurende erfpacht in het bijzonder dan kunt u deze vragen stellen via het algemene informatienummer van de gemeente 14020 of via erfpacht@amsterdam.nl.

Ik

63133

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 december 2014 13:22
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: INKOMEND BESTUURLIJK POSTSTUK: 2014/11/28 (i) canonherziening bij wijziging erfpachtstelsel (5.1.2e

Hallo, graag nog even de vraag de flap en brief mee te lezen. In de brief heeft 5.1.2e twee suggesties gedaan om enkele zinnen te schrappen. Ik vind ze juist weer waardevol. Graag wil ik weten wat jullie daarvan vinden.

5.1.2e en 5.1.2e moeten verder nog naar de wm en brief krijgen. De opmerkingen van 5.1.2e 5.1.2e zijn verwerkt.

@ 5.1.2e ben jij akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 12 december 2014 11:27
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: INKOMEND BESTUURLIJK POSTSTUK: 2014/11/28 (i) canonherziening bij wijziging erfpachtstelsel (5.1.2e 5.1.2e), 5.1.2e

Hallo allen,

Graag wil ik jullie vragen de concept wm en brief in de bijlage mee te lezen. Het gaat in feite over consequent beleid voeren, overgangsbeleid en de vraag aan de grondwaardecommissie. Dus er moet zowel woningmarkttechnisch, juridisch als vanuit de communicatie worden meegelezen.

Kunnen jullie mij jullie opmerkingen uiterlijk maandag 12u geven? Dan kan ik deze verwerken en vervolgens de wm en brief aan 5.1.2e 5.1.2e voorleggen. Dan kan de wm de kerstmap van Vd Burg in. PS hieronder de links, het liefst zie ik jullie opmerkingen gelijk in docwerke, dat werkt het makkelijkst.

wm map

5.1.5

brief

5.1.5

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 8 december 2014 14:42
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: INKOMEND BESTUURLIJK POSTSTUK: 2014/11/28 (i) canonherziening bij wijziging erfpachtstelsel (5.1.2e 5.1.2e), 5.1.2e

Hey 5.1.2e ,

Wil jij deze mail die naar de wethouder is gestuurd beantwoorden? Ligt waarschijnlijk in de lijn van de beantwoording aan de SEBA. Verder denk ik een algemene beantwoording in de zin dat we de grondwaardecommissie een advies laten uitbrengen. Lukt dat voor donderdag? Dan kunnen we het even in het inhoudelijk overleg bespreken.

Dank.
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 2 december 2014 14:58
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ,