Gemeente Amsterdam

Verslag financiële werkgroep

Aanwezig [redacted]

Vergadering Donderdag 16 juli 2015
14:00-15:00 uur
WP8 6e etage, Praag

1 **Opening en mededelingen**
[redacted] geeft aangepaste planning weer: standpuntbepaling begin september in B&W en eind september in raadscie wordt niet gehaald. Dit wordt op zijn vroegst respectievelijk begin oktober en eind oktober. De vragen van raadsfracties en SEBA nav GWC advies worden vandaag beantwoord en 27 augustus is er nog een extra raadscie waarin de raadsleden vragen aan de GWC kunnen stellen.

2 **Voorstel financiële artikelen AB2015**
We hanteren de term erfpachtgrondwaarde.
In artikel 5.3 wordt 'zo mogelijk jaarlijks' vervangen door 'periodiek'.
In artikel 5 wordt ingepast dat er een ander canonpercentage geldt voor de vaste canon.
In artikel 5 komt dat er alleen bij aanvang gekozen kan worden tussen de canonregimes en daarna niet meer gewisseld kan worden.
In artikel 6 wordt 6% als minimum ingebouwd als boeterente. [redacted] zoekt uit of dit aansluit bij andere boeterentes die binnen de gemeente gehanteerd worden.
In artikel 7 moeten de fiscalisten aangeven of de term afkoopsom of vooruitbetaling gebruikt moet worden.

3 **Canonhoogte na bestemmingswijziging**
Voor boetebetaling geldt altijd 10X de geïndexeerde canon, ook als de erfpachter feitelijk een vaste canon of afkoopsom betaalt..

4 **Splitsen van erfpachtrechten**
De notities zijn inmiddels aangepast, dus bespreking van de voorgelegde notities is daarmee achterhaald.

5 **Canonsimulatie**
In principe nemen we de hoofdlijnen van het GWC advies over. Het canonpercentage en de totstandkoming er van staan niet in de AB2015, maar in een ander beleidsstuk waardoor er vrijheid is om bij extreme marktomstandigheden af te wijken van het GWC advies. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid de eerstkomende jaren niet aan de orde zijn. Alleen bij extreem hoge rente en een relatief lage inflatie kunnen er problemen ontstaan voor de gemeente, omdat dan de lening

voor de gemeente duurder t.o.v. de canonopbrengsten. Deze situatie zal zich naar verwachting niet snel voordoen. Richting BT wel communiceren dat we mogelijk gaan afwijken van het GWC advies als dat nodig is, maar dit niet in de standpuntbepaling benoemen.

6 **Verzamellijst onderwerpen financiële werkgroep**
De volgende onderwerpen worden toegevoegd:
- wel of niet aftopping bij bestemmingswijziging?
- vaste canon en indexcanon?
- kan tussentijds switchen tussen canonregimes?
- kan betaling afkoopsom in termijnen? Meenemen in standpuntbepaling en antwoorden van GWC op raadscievragen hierbij gebruiken.

7 **Stavaza financieel model en rekenvoorbeelden**
Er wordt momenteel gewerkt aan nieuwe stichtingskostenreferenties analoog aan WOZ-data en de bijbehorende nieuwbouwwaarde en herbouwwaarde. Belastingen Amsterdam gaat ons een dezer dagen het volledige WOZbestand mailen.

8 **Rondvraag**
Er zijn geen vragen.