01642

To: 5.1.2e 1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 2(5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 2(5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 2(5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 2(5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e e 5.1.2e
Sent: Tue 9/30/2014 11:37:33 AM
Subject: Overleg Van der Burg
Received: Tue 9/30/2014 11:37:35 AM

Goedemiddag allemaal,
Vanochtend hebben we een prettig gesprek gehad met Van der Burg. Hij vertelde dat hij met Kock en Ivens gisteravond samen had gezeten en daarbij de vernieuwing heeft besproken. De onderwerpen waar zij nog vraagtekens bij hadden hebben we besproken:

- De deling tussen bewoners en corporaties is helder. Een discussiepunt is nog hoe er met bedrijven omgegaan kan worden. Hoe voorkom je dat grote partijen gaan speculeren en dat de kleine ondernemer wel de mogelijkheid krijgt om over te stappen op eeuwigdurende erfpacht? Kan hier in de AB onderscheid in worden gemaakt, bijvoorbeeld o.b.v. het oppervlak van het commerciële vastgoed? Hoe wordt hier in andere gemeenten mee omgegaan? 5.1.2e zal dit vraagstuk verder uitzoeken in samenwerking met een aantal collega's.
- Het bepalen van de afkoopsom lijkt nog een punt van discussie. Als op dit moment voor afkoop de hele grondwaarde wordt betaald, dan kan er niet bij eeuwigdurende erfpacht een hoger bedrag dan de grondprijs gevraagd worden. De grondwaardecommissie zal gevraagd worden om per buurt en per functie de waarde te bepalen. Om vervolgens te bepalen welke percentages hiervan afgetrokken moeten worden om tot de waarde van eeuwigdurende en voortdurende grond te komen. 5.1.2e zal dit vanmiddag met 5.1.2e bespreken.
- Wat betreft de overstap is het idee van de wethouders nu: erfpachters die halverwege hun tijdvak over willen stappen krijgen die mogelijkheid. Als zij canon betalen en hun canon gaat omlaag bij overstap dan gaat deze lagere canon meteen in. Mensen die een hogere canon zouden krijgen wachten waarschijnlijk met overstappen. Voor mensen die hebben afgekocht kan een nieuwe berekening voor de afkoopsom gemaakt worden. Als dit bedrag hoger is dan reeds betaald, zullen zij het verschil moeten bijleggen om over te kunnen stappen naar eeuwigdurend. In het geval de afkoopsom lager is dan reeds betaald dan kunnen zij overstappen naar eeuwigdurend maar zullen zij geen geld terug krijgen. Daarbij kwam de vraag naar voren of het juridisch mogelijk is hier onderscheid in te maken. Kan je erfpachters waarbij de afkoopsom hoger uitvalt wel bij laten betalen terwijl je erfpachters waarvoor een lagere afkoopsom is vastgesteld niet compenseert? 5.1.2e, zou jij hier een kleine notitie over willen schrijven?
- Als laatste is nog kort besproken dat de canon nu een vergoeding is, maar misschien wel een aflossing zou kunnen worden. Heeft dit invloed op de aftrekbaarheid van de canon inkomstenbelasting? Neemt de gemeente hier een soort van 'bankfunctie' op zich? 5.1.2e zet hier het een en ander in gang om tot een antwoord te komen.

Uit het gesprek bleek, en dat benoemde Van der Burg ook, dat de leden van het BT steeds wat dichter bij elkaar komen. Dat geeft goed perspectief voor 7 oktober.

Met vriendelijke groet,

Mevr. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Erfpachtbeheerder, Team Wonen
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
E-mail 5.1.2e @amsterdam.nl
Internet www.amsterdam.nl/erfpacht