To: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 10/17/2017 8:34:14 AM
Subject: RE: afspraken nav afkoopinstructie-overleg
Received: Tue 10/17/2017 8:34:14 AM
Schema grondwaardebepaling en canon en afkoopsom.pdf
Rekenvoorbeelden nieuwe en oude beleid.pdf

Naar aanleiding van het overleg gister heb ik het oude en nieuwe beleid schematisch weergegeven. Hopelijk helpt dit bij het doorgronden en daarmee vergelijken van de twee systematieken. Ook heb ik van beide voorbeelden een simplistische rekenvoorbeeld uitgewerkt.
Als je een toelichting hierop wilt of vragen hebt hoor ik het graag.
Groet [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 16 oktober 2017 18:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: afspraken nav afkoopinstructie-overleg

Dag allen, hierbij in het kort de afspraken nav ons overleg van vanmiddag:

1. De overgangsregeling voor de transformatieprojecten (bestemmingswijziging naar wonen met meer dan 5 woningen):

Voor geldige aanvragen die door een erfpachter zijn ingediend voor de inwerkingtreding van het nieuwe beleid (ik dacht 10 augustus, zal dat nog checken) geldt het volgende:
We berekenen de grondwaarde op basis van het oude en nieuwe beleid, waarbij we de meest gunstige erfpachtgrondwaarde pakken. Er wordt nooit verwezen of gerekend met de WOZ methode. NB: deze regeling geldt alleen voor transformatieprojecten en dus niet voor alle overige aanvragen, daarvoor blijft de al bestaande overgangsregeling gelden.

De grondwaarde voor bovengenoemde aanvragen wordt berekend door grondprijsadvisering op huidig prijspeil. De oude grondwaarde is dan voortdurend, houdt rekening met sloopkosten en een depreciatie van 25%. Nieuwe grondprijs is eeuwigdurend (85+15%), zonder sloopkosten en met een depreciatie van 10%. E&U berekent vervolgens de canon of afkoop op basis van oud en nieuw beleid.

Bovenstaande lijn geldt alleen als de erfpachter zelf een geldige (dus volledige) aanvraag heeft ingediend en dus niet voor (interne) grondprijs aanvragen die zijn ingediend door een projectleider. [redacted] vraagt [redacted] om voor de lopende aanvragen een check te doen.

Voor alle aanvragen die zijn ingediend na de inwerkingtreding van het nieuwe beleid geldt de nieuwe methode, dus grondwaarde is eeuwigdurend ([redacted]). De projectleider communiceert in dit geval over het canonbedrag of de afkoopsom die hij ophaalt bij E&U.

2. Afdeling E&U maakt een meerwerkinstructie op basis waarvan de meerwaarde in transformatieprojecten wordt berekend, zodat deze juist in de grondexploitatie kan worden verwerkt. Daarna zal ook kennisoverdracht plaatsvinden van E&U naar planeconomie, zodat ook zij de juiste waarden kunnen opnemen in de grexen.

3 Afdeling Fondsbeheer gaat vervolgens bezien hoe eea goed boekhoudkundig kan worden verwerkt.

Volgens mij is dit de hoofdlijn, voel je vrij om aan te vullen of te verbeteren als ik het niet goed heb verwoord.

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad