To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 3/30/2017 12:57:24 PM
Subject: RE: Overleg nota van Beantwoording
Received: Thur 3/30/2017 12:57:25 PM

Beste collega's,

In de 96 dossiers van het Rekenkamerrapport gold:

- Verschil GW → 13,6%
- Verschil canon → 14,7%

In de 645 dossiers van ons uit 2012-2016 gold:

- Verschil GW → 26,7%
- Verschil canon → 33,6%

Gewogen gemiddeld betreft dit 741 dossiers met:

- Verschil GW → 25,0%
- Verschil canon → 31,15%

Zie het groene blok in:
(10)(2g)
(10)(2g)

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 11:02
Aan: (10)(2e), (10)(2e); Erfpachtagenda; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); van; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) ten; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Overleg nota van Beantwoording

Hoi (10)(2e),

De eerste drie vragen kunnen als volgt worden beantwoord:

1. Zie:
   (10)(2g)
   (10)(2g)

In de achterliggende berekeningen hierbij staat o.a.:
Over het totaal aanbiedingen betekent dit een verschil ten opzichte van het grondprijsbeleid van 26,7% in grondwaarde en 33,6% in canon.

2. Nee, die 10-25% klopt niet. Die 10-25% komt uit het Gautier-onderzoek, en dat ging niet over CHET-taxaties, maar over het "erfpachteffect" op woningprijzen van verkochte woningen (met een bestaand erfpachtcontract).

Wel is het zo, dat de CHET-taxateurs tot 2010 meestal als methode namen: GW = Woningwaarde x 22,5% x 60% = 13,5%. Deze methode is echter in diverse rechterlijke uitspraken (o.a. NLVE-vonnis en SEBA-zaak) door de rechter vernietigd, en wordt sindsdien ook niet meer gehanteerd. Deze methode kan dus niet worden gebruikt om toekomstige CHET-opbrengsten in het voortdurende stelsel te ramen, om de eenvoudige reden dat deze methode, vanwege die rechterlijke vernietiging, niet meer kan worden toegepast.
Recente CHET-taxaties komen uit op een methode die fors afwijkt van die oude, vernietigde methode. Zie bijv. deze recente CHET-taxatie:
(10)(2g)

3. Als we toch die 10-15% nu zouden hanteren, dan zouden we het Rebel-rapport baseren op een verouderde, achterhaalde, door de

rechter vernietigde methode.

En de laatste vraag: inbrengen deskundigen in de Overstap: een maatwerkbenadering kost ons enorm veel werk, en heeft ook hoge uitvoeringskosten (ca. € 2.000 per dossier). Dan gaat dat voor iedereen tot maatwerk leiden, met een enorm tijdsbeslag en enorme uitvoeringskosten...

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 09:47
Aan: Erfpachtagenda; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) van (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); ten; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Overleg nota van Beantwoording
Urgentie: Hoog

Collega's,

Zojuist kreeg ik bijgevoegde nieuwe vragen van het BT.
Na een diepe zucht (en nog één) heb ik gedacht dat we het daar straks met elkaar over moeten hebben.

Als ik kijk naar de onderwerpen en wat we tot nu toe hebben voorbereid wil ik de aanpak wijzigen.
Tot nu toe was het de bedoeling om alle vragen te beantwoorden in het BT van 18 april maar gezien de onderwerpen en het feit dat BT blijkbaar nog intensief met elkaar in gesprek is kunnen we daar niet op wachten. Het zou het BT van de 18e te vol en onvoorspelbaar maken.

Aangezien de huurafslag notitie en de artikel 11.3.c. notitie vrijwel gereed zijn wil ik deze samen met de vragen van vandaag morgen in de weekendmap van het BT stoppen.

Betekent dus dat we straks samen de vragen langs lopen om te zien wat we kunnen antwoorden en wat niet.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam
<< Bestand: 20170329 Vragen Grondprijs Overstap[1][1].docx >>
(10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
(10)(2g)

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Stroomer, Marga
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 08:59
Aan: (10)(2e) Erfpachtagenda; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) van; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); ten; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Overleg nota van Beantwoording
Tijd: donderdag 30 maart 2017 11:30-12:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: vml. Stadstimmertuin, vergaderzaal Thermen

Dag allen,

Hierbij de afspraak teruggebracht tot 1 uur.

Met vr. groet,
(10)(2e)

Dag allen,

Hierbij ontvangen jullie een nieuwe reeks vergadervoorstellen voor 2017. De vergaderingen vinden weer plaats op het vaste tijdstip iedere donderdag. Enkele zalen wijken af, hiervoor ontvangen jullie een aparte uitnodiging.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Secretaresse Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Vrijdag