(10)(2e) | (10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (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) @amsterdam.nl]; (10)(2e),
(10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 11/23/2017 4:45:55 PM
Subject: RE: WOZ waarde bij overstap
Received: Thur 11/23/2017 4:45:55 PM

Hoi (10)(2e)

Helemaal eens met antwoord (10)(2e) als basis voor beantwoording. De wetsfictie eigen grond reikt nog iets verder dan alleen de eigendom. Artikel 17 lid 1 van de Wet WOZ hanteert als primaire waarderingsgrondslag: "De waarde wordt bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. ".

Voor intern gebruik heb ik een nuancering. De WOZ wordt deels modelmatig bepaald. Waarover we niets kunnen zeggen is hoe de correctie voor erfpacht zich nu en in de toekomst verhoudt met onze grondwaardeberekeningen (bestaand en nieuwbouw) en wat daarvan de gevolgen op de WOZ-waarde zijn. Bij veranderingen van de WOZ-waarden kunnen we daarnaast niets zeggen of die verandering naast marktontwikkelingen ook verband houdt met de introductie van eeuwigdurende erfpacht.

Groeten,

(10)(2e)

Van: A (10)(2e)
Verzonden: donderdag 23 november 2017 16:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) van; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: WOZ waarde bij overstap

Hi (10)(2e),
Dank voor jouw snelle reactie.
Dan heb ik het verkeerd begrepen, want er werd ook iets gezegd over "fictie eigen grond". Ik heb (10)(2e) zekerheidshalve nu ook ge-cc'd voor het antwoord.
Ik kan mijn reactie aan de klant formuleren, dank
Groet
Met vriendelijke groet,

mw. (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

(10)(2e) @amsterdam.nl
T: (10)(2e)
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e) **@amsterdam.nl**.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 23 november 2017 14:59
Aan: (10)(2e)

CC: (10)(2e), (10)(2e) van; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: WOZ waarde bij overstap

Hoi (10)(2e),
De WOZ waarde wordt bepaald met de fictie eigen grond. Dat wil zeggen dat de waarde is gebaseerd op woningtransacties eigen grond. Als Belastingen woningverkopen van erfpachtrechten gebruikt, corrigeren zij deze eerst naar een transactieprijs zoals die zou zijn geweest bij eigen grond.
De conclusie is dus dat er geen reden is om aan te nemen dat de WOZ toeneemt door het veranderen van het zakelijk recht. Immers de WOZ gaat uit van de fictie eigen grond en er verandert daar niets aan.
Het antwoord dat je hebt gehad is dus niet juist.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
beleidsadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)

Van: (10)(2e)
Verzonden: donderdag 23 november 2017 14:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) van
Onderwerp: WOZ waarde bij overstap

Hi (10)(2e),
Afgelopen zaterdag was er een informatiebijeenkomst voor erfpachters die interesse hebben in eeuwigdurende erfpacht. Vragen die niet direct beantwoord konden worden hebben we meegenomen om later te beantwoorden. Een erfpachter vroeg zich af wat het (extra) effect is op de WOZ waarde van de woning bij keuze eeuwigdurende erfpacht?
Ik ben vanmiddag naar het onderstaande spreekuur gegaan, daar is gezegd dat de WOZ waarde op langere termijn kan stijgen als meerdere woningen overgaan op eeuwigdurende erfpacht. Ik vermoed dat ook omdat de woning meer waard kan zijn dan een woning met voortdurende erfpacht. Alleen heb ik geen flauw idee of dit volledig is en gecommuniceerd kan worden met de klant. Bij het spreekuur ben ik dan ook doorverwezen naar jou voor een volledig(er) antwoord.
Kan jij mij verder helpen?
Alvast dank.
Met vriendelijke groet,

mw. (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

(10)(2e)@amsterdam.nl
T: (10)(2e)
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e)**@amsterdam.nl**.

Van: Erfpachttafel.GO
Verzonden: woensdag 22 november 2017 14:20
Aan: RVE_Grond&Ontwikkeling_Everyone
Onderwerp: Spreekuur Erfpachttafel 'nieuwe stijl'

Beste collega's,
Aankomende donderdag **23 november** zal er weer een spreekuur zijn in de **bibliotheek** op de 4e etage van **13:00 tot 14:00**. Het spreekuur biedt de mogelijkheid voor collega's om zonder afspraak vragen over erfpacht te stellen aan de "spreekuurartsen". Je kunt met al je vragen terecht; bijvoorbeeld vragen over een specifiek dossier, maar ook vragen over alle wijzigingen in het beleid. Er zal één ervaren collega van E&U (Beheer, Beleid en Uitgifte) en één ervaren collega van Team Advisering Grondprijzen (TAG) aanwezig zijn.

indien een in het spreekuur besproken onderwerp naar de Erfpachttafel-bijeenkomst wordt doorgeleid, kan dat onderwerp door de vraagsteller met ondersteuning van de "spreekuurartsen" worden ingebracht.

Voor meer informatie over het spreekuur of over de Erfpachttafel bijeenkomst kun je mailen naar (10)(2e)@amsterdam.nl.

Ook kun je voor vragen terecht bij (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e)

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)