[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 10:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: tijdschema

Bij [redacted] gesproken, wacht op antwoord
Vriendelijke groet,

[redacted]
ProjectManagement Bureau
[redacted]
Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 9:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: tijdschema

Nodig jij K[redacted] eventueel in overleg met [redacted] uit voor 4 maart?
Het is belangrijk nu wel snel ook de tijden vast te leggen voor 4 maart. Misschien kan je het beste [redacted] uitnodigen om 9u uur en de commissie Frijns (Korthals Altes en Teulings) van 10.15 tot 11.45.
En bel jij [redacted] om te zien of hij ook eerder op de middag kan? Ik ken hem niet en heb ook niet eerder contact met hem gehad. Dan kan je gelijk zijn contactgegevens vragen, die heb ik ook niet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: T.M. Berkhout [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 februari 2015 22:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted] 'Dirk Brounen'; p.eichholtz@maastrichtuniversity.nl
Onderwerp: RE: tijdschema

Beste [redacted]
Dank voor je acties.

1. De taxateur is van harte welkom. Aardig dat ze zo willen meewerken.
2. De Lange naar 4 maart is ok. [redacted] kan kort daarna nog.
3. Piet is nu nog met vakantie denk ik.
   Wellicht kan [redacted] even via Finance Ideas [redacted] benaderen om alles beter passend te krijgen? Of rechtstreeks met hem bellen: [redacted] Hij is goed benaderbaar.
4. Hoe ziet het schema er nu uit?
5. Wanneer gaat het persbericht precies uit?

Met een vriendelijke groet,

Tom

Prof. dr. T.M. Berkhout MRE MRICS I Nyenrode Business Universiteit I Nyenrode Real Estate Center I P.O. Box 130 I 3620 AC Breukelen I Visiting address: Straatweg 25 Breukelen I

t.berkhout@nyenrode.nl I www.nyenrode.nl I Project co-ordinators Jolien Brussen j.brussen@nyenrode.nl +31 346 295737 I Lizette Kamerling l.kamerling@nyenrode.nl I Ingrid Biemans + 31 346 291493 I www.linkedin.com/in/tomberkhout

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 februari 2015 21:22
Aan: 'T.Berkhout@nyenrode.nl'
CC: [redacted]; Dirk Brounen (d.brounen@tias.edu); p.eichholtz@maastrichtuniversity.nl
Onderwerp: tijdschema

Beste Tom,
In de bijlage het tijdschema zoals dat tot nu toe rond is. Ik heb even twee vragen:
De vertegenwoordiger van de gemeente Den Haag, [redacted], heeft de suggestie gedaan dat het misschien aardig is ook een taxateur mee te nemen / uit te nodigen die voor hen taxaties uitvoert. Vind je dit een goed idee? Dan vraag ik [redacted] een van hun vaste taxateurs uit te nodigen.
[redacted] had eerst toegezegd maar heeft vandaag weer afgezegd. Het is mogelijk hem naar 4 maart te verschuiven maar daar was nu juist wel ruimte ontstaan voor een gesprek van twee uur met [redacted] (nog niet uitgenodigd). Wat heeft je voorkeur; [redacted] uitnodigen voor 4 maart of met hem en jullie naar een andere datum zoeken?
[redacted] stond in het eerdere schema ingepland van 16.30 tot 17.30. Er dreigt nu alleen een lange pauze te ontstaan volgende week woensdagmiddag. Misschien wil Piet Eichholtz vragen of hij ook eerder op de middag kan.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 februari 2015 11:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: uitnodiging voor gesprek met de grondwaardecommissie

Ja, heeft nu uitnodiging gekregen en dat er geen agenda is. Dit laatste heb ik met Tom besproken, hij wilde dat niet.

Op 20 feb. 2015 om 10:44 heeft [redacted] het volgende geschreven:

> [redacted]
> Kan jij Johan beantwoorden?
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** vrijdag 20 februari 2015 10:42
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** FW: uitnodiging voor gesprek met de grondwaardecommissie
> Beste [redacted]
> Mijn collega [redacted] zal mij woensdag vergezellen naar Utrecht. [redacted] is echter volgende week met vakantie.
> Zou je zo vriendelijk willen zijn mij het adres door te geven en, indien mogelijk, de vragen of onderwerpen die de commissie zou willen bespreken.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> *Afdeling Gebiedsexploitatie*
> Gemeente Rotterdam
> Stadsontwikkeling
> Wilhelminakade 179
> Postbus 6575
> 3002 AN Rotterdam
> [redacted]
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** maandag 16 februari 2015 15:24
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: uitnodiging voor gesprek met de grondwaardecommissie
>
> [redacted]
> Ik ben bereid en in de gelegenheid om 25 februari in gesprek te gaan met de 'grondwaardecommissie'. Van mijn collega's [redacted] en [redacted] hoor ik a.s. woensdag of zij volgende week meekomen.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Gemeente Rotterdam
> Stadsontwikkeling
> Wilhelminakade 179

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 14 februari 2015 17:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitnodiging voor gesprek met de grondwaardecommissie

Beste [redacted]
In december heb ik samen met mijn collega's, waaronder [redacted] waar je eerder contact mee hebt gehad, jullie bezocht om meer te horen over de afschaffing van erfpacht in Rotterdam.
Zoals je al weet heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam het voornemen eeuwigdurende erfpacht in te voeren. Het college heeft uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpacht inmiddels vastgesteld. Meer informatie hierover kan je vinden op
http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht-uitgifte/vernieuwing/
Een belangrijk onderdeel van de invoering is het bepalen van de grondwaarde en het college heeft besloten daarvoor een commissie samen te stellen. Deze commissie is inmiddels aangezocht en wil je graag spreken op:
woensdag 25 februari 2015 van 9.00 tot 10.30
Wil jij voor dit gesprek ook je collega's [redacted] uitnodigen? Van heb ik geen contact gegevens maar het lijkt me goed als jullie alle drie aanwezig zijn.
Voor hetzelfde gesprek is ook de gemeente Den Haag uitgenodigd. Het gesprek zal plaatsvinden in Utrecht op circa een kwartier lopen van het centraal station.
Ik hoop dat het voor jullie mogelijk is in te gaan op het verzoek van de commissie. Mocht het echt onmogelijk zijn op het gewenste tijdstip in Utrecht te zijn, dan hoor ik dat graag zo snel mogelijk. Dan zoek ik naar een andere oplossing.
Je zult voor 25 februari nog een formele uitnodiging uit naam van de commissie ontvangen. De namen van de leden van de commissie zullen pas na 20 februari bekend worden gemaakt. Helaas kan ik je daarom op dit moment nog niet vertellen wie de leden zijn.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do en vr

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Van:
Verzonden: dinsdag 3 maart 2015 14:23
Aan:
Onderwerp: Re: vraag vanuit de commissie

Prima, dank je wel

Op 3 mrt. 2015 om 13:30 heeft et volgende geschreven:

Deze vraag heb ik uitgezet. Ik heb al wel wat reacties binnen een kom vandaag of morgen met een reactie.

Met vriendelijke groet,

Verzonden van mijn HTC

----- Reply message -----
Van:
Aan:
CC:
Onderwerp: vraag vanuit de commissie
Datum: di, mrt. 3, 2015 12:38

Hoi
Onderstaande vraag heb ik aan gesteld, ik heb begrepen dat hij er niet is maar misschien kan jij de vraag wel beantwoorden.
Alvast dank!
Vriendelijke groet,
Secretaris Grondwaardecommissie
ProjectManagement Bureau

Van:
Verzonden: maandag 2 maart 2015 12:48
Aan:
Onderwerp: vraag vanuit de commissie
Beste
Vanuit de commissie is er nog een vraag over de groep deskundigen die Amsterdam raadpleegt.
Er zijn de taxateurs die als deskundigen worden 'opgeroepen' als een erfpachter het niet eens is met de gemeente.
Nu vertelde ook dat wanneer jullie de grondwaardebrief opstellen er ook deskundigen naar kijken.
Vraag is er overlap tussen die twee groepen deskundigen. Bijvoorbeeld , zit hij in beide groepen?
Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
ProjectManagement Bureau
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]an om 15.00

Hoi [redacted]
[redacted]an om 15.00

Ben net gebeld door Ideas, ze wist van niets van een zaal ed. Ze gaat ervan uit dat [redacted]ontact met haar opneemt. Maar ze is nu in ieder geval op de hoogte dat er een zaal gereserveerd moet worden en een lunch ed..

Vriendelijke groet,

[redacted]
ProjectManagement Bureau

[redacted]

Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 maart 2015 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Spoed aangescherpte notitie Amsterdam

Hoi [redacted]

De commissie heeft het stuk nodig van Amsterdam. Jouw aangescherpte notitie met de opmerking van Tom of zijn analyse inderdaad klopt.

Ze willen het graag vrijdagochtend ontvangen, dit in verband met de strakke planning.
Kan naar mij worden verstuurd.

Groet
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 maart 2015 10:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: stukje van Tom in aangepaste notitie

aangepaste notitie over grondwaardeberekening door gemeente Amsterdam opvragen bij [redacted] waarin gemeld wordt dat de gemeente in de berekening uitgaat van:
marktprijs object ***op erfpachtsgrond*** -/- vervangingswaarde opstal = erfpachtsgrond.
Met andere woorden: de uitvalsbasis voor de berekening is niet marktwaarde grond + opstal in volle eigendom.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
ProjectManagement Bureau
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 februari 2015 11:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: Uitnodiging Gondwaardecommissie
Bijlagen: Uitnodiging Bijeenkomst Grondwaardecommissie 25 februari Boesveld.docx

Geachte heer [redacted]
U bent uitgenodigd door de grondwaardecommissie voor een gesprek op 25 februari. In de bijgevoegde uitnodiging vindt u de details; locatie, tijd ed.
Mocht u nog vragen hebben dan kunt u met mij contact opnemen.
Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
ProjectManagement Bureau
[redacted]

GWC
GRONDWAARDE COMMISSIE

Uitnodiging gesprek met de Grondwaardecommissie 25 februari

Datum: 25 februari 2015
Tijd: van 13.15 – 14.45
Locatie: Finance Ideas BV
Adres: Weg der Verenigde Naties 1
Navigatiesysteem: Gershwinlaan, Utrecht (Finance Ideas is gevestigd in het kantoor HNK Utrecht).
Lopen vanaf het station CS Utrecht: zie http://www.finance-ideas.nl/contact.html

Geachte heer [redacted]

Enkele weken geleden heeft u een vooraankondiging ontvangen voor een gesprek met de Grondwaardecommissie. Hierbij ontvangt u de definitieve uitnodiging.

Zoals u wellicht weet, heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam het voornemen eeuwigdurende erfpacht in te voeren. Het college zal aankomende week over de uitgangspunten van het eeuwigdurende erfpacht een besluit nemen. Meer informatie hierover kunt u vinden op http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht-uitgifte/vernieuwing/

Een belangrijk onderdeel van de invoering is het bepalen van de grondwaarde en het college heeft besloten daarvoor een commissie samen te stellen. De commissie is inmiddels aangesteld en bestaat uit de volgende leden; prof. dr. Tom Berkhout (voorzitter) MRE MRICS van de Nyenrode Business Universiteit, prof. dr. Piet Eichholtz van universiteit Maastricht en prof. dr. Dirk Brounen van de Universiteit Tilburg.

De Grondwaardecommissie hoopt u op 25 februari te mogen verwelkomen.

Vriendelijke groet,
Namens de Grondwaardecommissie

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 maart 2015 12:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: vraag vanuit de commissie

[redacted]

Vanuit de commissie is er nog een vraag over de groep deskundigen die Amsterdam raadpleegt.
Er zijn de taxateurs die als deskundigen worden 'opgeroepen' als een erfpachter het niet eens is met de gemeente.
Nu vertelde [redacted] ook dat wanneer jullie de grondwaardebrief opstellen er ook deskundigen naar kijken.

Vraag is er overlap tussen die twee groepen deskundigen. Bijvoorbeeld [redacted] zit hij in beide groepen?

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
ProjectManagement Bureau

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 9:32
Aan: B[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vragen nav notitie Amsterdam
Bijlagen: Vragen aan gemeente A'dam nav notite.docx

Beste [redacted]

Omdat [redacted] nu niet aanwezig is, stel ik jou de volgende vraag. De commissie heeft nog een aantal vragen naar aanleiding van de notitie die Amsterdam heeft aangeleverd. In de bijlage staan ze op een rijtje. Is het mogelijk deze vragen voor vrijdagmiddag te beantwoorden?

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau
[redacted]

Vragen aan gemeente Amsterdam n.a.v. notitie Erfpacht en Grondwaardebepaling in Amsterdam van 4 maart 2015

Vragen over berekening canon

1. Marktwaarde woning
    a. Het stuk stelt onderaan pagina 2 "De prijsbepaling van de grond vindt plaats aan de hand van een analyse van de vastgoedmarkt in Amsterdam. Daarbij wordt op basis van transactiegegevens de marktwaarde ..." Echter, tijdens het toelichtende gesprek met de gemeente werd verteld dat de prijsbepaling begint met een analyse van de vraagprijzen van aangeboden woningen op Funda, waarop vervolgens een correctie wordt toegepast. Kunt u precies aangeven wat hier gebeurt (transactie vs vraagprijzen, aantal referenties, keuze referenties, ...)?
    b. De gemeente baseert zich op transacties van woningen in erfpacht (pag 3). In hoeverre houdt de gemeente rekening met de vraag of de canon is afgekocht bij het kiezen van referentietransacties?
2. Afslag vervangingswaarde
    a. Hoe groot is de afslag vervangingswaarde? Hoe wordt deze precies bepaald? (graag wat meer detail dan op pag 4)
3. Depreciatiefactor
    a. De depreciatiefactor van 0,75 is gebaseerd op 15% bestaande bouwkwaliteit vs nieuwbouw en 10% coulance. Waar zijn deze cijfers op gebaseerd? Waarom is die 15% voor alle woningen hetzelfde (dus niet afhankelijk van bouwjaar)?
4. Woningen versus commercieel vastgoed
    a. De onderliggers voor de berekening en de berekening zelf lijken te gelden voor woningen. Hoe werkt het precies voor commercieel vastgoed? Details graag.