To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 5/19/2017 12:16:18 PM
Subject: Re: Kamervragen erfpacht
Received: Fri 5/19/2017 12:16:19 PM

Zoals ik eerder aangaf moeten we vandaag antwoorden.

[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Op 19 mei 2017 om 14:11 heeft [redacted] van <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Dag beiden,
> [redacted] en [redacted] hebben geen contact gehad met elkaar. [redacted] heeft zijn beantwoording vandaag gemaild aan [redacted], maar [redacted] werkt op vrijdag niet.
> Wat mij betreft kunnen de antwoorden van [redacted] gebruikt worden (zijn immers al genuanceerder dan mijn eerste reactie), maar laat het aan jullie beiden over of we dat doen of tot maandagochtend wachten ….
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** vrijdag 19 mei 2017 12:48
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: Kamervragen erfpacht
>
> [redacted] checkt nog even bij [redacted] of hij heeft afgestemd met [redacted], want dat was nl de bedoeling. [redacted]
> Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat
>
> -------- Oorspronkelijk bericht --------
> Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> Datum: 19-05-17 09:14 (GMT+01:00)
> Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> Onderwerp: Re: Kamervragen erfpacht
>
> > [redacted],
> > Kijkt er ook nog iemand van regie en advies mee in de beantwoording van de kamervragen of is het korte antwoord van [redacted] afdoende?
> > Met vriendelijke groet
> > [redacted]
> >
> > [redacted]
> > **Gemeente Amsterdam**
> > [redacted]
> > [redacted]@amsterdam.nl
> > [redacted]
> >
> > Op 17 mei 2017 om 13:57 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
> >
> > En op vraag 5 kunnen we antwoorden:

Binnen het Amsterdamse erfpachtstelsel moeten corporaties bij het verkopen van een sociale huurwoning aan derden, een aanvullende erfpachtafdracht betalen. Deze afdracht is mede bedoeld om de gemeente te compenseren voor het feit, dat zij de woning destijds tegen een lagere sociale grondprijs heeft uitgegeven, terwijl de marktwaarde van die woning door de verkoop aan een derde hoger wordt dan bij de destijds beoogde sociale exploitatie.

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 17 mei 2017 13:53
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Kamervragen erfpacht

5.1.2e ,

Als dat Kamerlid ons antwoord op de Inspraak had gelezen, had-ie deze vragen niet meer nodig gehad…

Klopt het dat woningcorporaties korting op bouwgrond kunnen krijgen van de gemeente? Voor welke bouwprojecten geldt dit? (deel van vraag 2)

∀*Klopt het dat er voor woningcorporaties een uitzondering geldt betreffende de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en afkoopsom? Zo ja, waarom is dit?* (deel van vraag 3)

De antwoorden kunnen inderdaad zijn:

2. Vanwege de verplichting om onder de huurgrens te verhuren, is de marktwaarde van een sociale huurwoning lager dan van een koopwoning. Daarom rekent de gemeente Amsterdam- evenals veel andere gemeenten in Nederland – bij de gronduitgifte voor sociale huurwoningen, een lagere grondprijs dan bij de gronduitgifte voor koopwoningen. is dus niet zozeer een “korting” maar een rekening-houden met de lagere marktwaarde. De gemeente Amsterdam hanteert de sociale grondprijs voor alle erfpachtuitgiften waarbij in het erfpachtcontract de bestemming “sociale huurwoning” is opgenomen.

3. Binnen het Amsterdamse Collegevoorstel voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht, kunnen alleen marktwoningen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Sociale huurwoningen kunnen niet overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Eén van de redenen hiervoor is, dat de gemeente – vanwege de bij de gronduitgifte gehanteerde lagere grondprijs voor sociale huurwoningen – de erfpachtrechten met een sociale huurbestemming, na ommekomst van het lopende erfpachttijdvak, weer wil kunnen herzien om daarmee een extra garantie te hebben, dat deze woningen – ook op de langere termijn – inderdaad sociaal verhuurd worden. Een andere reden is, dat particuliere woningen kunnen overstappen op basis van de actuele marktconforme waarde van de grond. Voor sociale huurwoningen is (om de hierboven genoemde redenen) geen sprake van een marktconforme waarde.

Ik kan mij echter ook voorstellen, dat de minister deze “waarom-vraag” kortheidshalve beantwoordt met de gemeentelijke beleidsvrijheid…

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 17 mei 2017 13:00
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Fw: Kamervragen erfpacht
Urgentie: 5.1.2e

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
5.1.2e: " 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 17-05-2017 12:26 (GMT+01:00)
Aan: "5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Kamervragen erfpacht

5.2

Antwoord op vraag 2 kan wat mij betreft kort: grondprijzen voor sociale huur zijn in hele Nederland lager dan voor commerciële bestemmingen en dus is de erfpacht lager. Klaar.

5.1.2e heeft een uitgebreider antwoord onlangs gedicht op een soortgelijke vraag. Je kunt hem vragen dat nog even op te snorren.

Antwoord op vraag 3: omdat het gemeentebestuur in de eerste plaats eigenwoningbezitters 5.2)) tegemoet wil komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 17 mei 2017 11:38
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Kamervragen erfpacht
Urgentie: 5.1.2e

5.1.2e ,

Komende vrijdag worden we geacht om het ministerie antwoord te geven op de onderstaande vragen die verband houden met de gestelde kamervragen over woningcorporaties en erfpacht.
Het is een vraag die denk ik door Regie en Advies en E&U op zijn plek is.
Wie van jullie club kan deze vragen beantwoorden? Ik zal de antwoorden dan vervolgens bundelen richting het ministerie.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @minbzk.nl]
Verzonden: woensdag 17 mei 2017 11:20
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Kamervragen erfpacht

Beste 5.1.2e ,

Enige tijd geleden hadden we voor Kamervragen contact over de overgangsregeling van de gemeente voor eeuwigdurende erfpacht. Nu hebben we opnieuw Kamervragen ontvangen, over de erfpachtregelingen voor woningcorporaties.
Om enkele vragen te kunnen beantwoorden hebben we jullie input nodig. Kunnen jij of je collega's hier informatie voor aanleveren? Het gaat om de volgende vragen:

- ∀*Klopt het dat woningcorporaties korting op bouwgrond kunnen krijgen van de gemeente? Voor welke bouwprojecten geldt dit?* (deel van vraag 2)
- ∀*Klopt het dat er voor woningcorporaties een uitzondering geldt betreffende de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en afkoopsom? Zo ja, waarom is dit?* (deel van vraag 3)

Is het mogelijk om uiterlijk aanstaande vrijdag de informatie toe te sturen? Door de vrije dagen komende weken hebben we helaas een relatief korte deadline voor de beantwoording, vandaar de korte deadline. Ik ben zelf vrijdag afwezig, maar mijn collega 5.1.2e (cc) pakt de beantwoording dan graag verder op.
Hartelijke groeten,

5.1.2e
.....
Directie Woningmarkt
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....
T 5.1.2e
5.1.2e @minbzk.nl
http://www.woningmarktbeleid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.