00160

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Thur 2/25/2016 4:30:26 PM
Subject: Re: afspraken 8 maart Grondprijzenbrief
Received: Thur 2/25/2016 4:30:27 PM

Helder. Ben benieuwd.
Fijne vakantie.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 25 feb. 2016 om 17:19 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi allemaal,
> Vorige week hebben we bij elkaar gezeten en uitgebreid gediscussieerd over manieren van grondprijsbepaling voor nieuwe gronduitgifte in eeuwigdurende erfpacht. Toen zijn we er op uit gekomen dat:
> Voor wonen -> woz gegevens van vergelijkbare gebieden gebruiken voor de bepaling van de marktwaarde onbezwaard, deze corrigeren met de verouderingsfactor en de marktwaardeontwikkeling (obv funda/kadaster) sinds de peildatum van de woz, en van de gevonden marktwaarde onbezwaard de stichtingskosten worden afgetrokken.
> Voor commercieel -> de grondwaardebepaling op een gelijke wijze zal gaan zoals we dat nu doen voor voortdurende erfpacht, de afkoopsom 50 jaar wordt gecorrigeerd op basis van een DCF berekening (dat betekent een 15% tot 40% hogere afkoopsom eeuwigdurend dan voortdurend, momenteel is 25% opslag gebruikelijk voor een 100 jarig tijdvak)
> Vandaag hebben we afgesproken:
> Dat dinsdag 8 maart gu de concept tekstvoorstellen er liggen voor het Grondprijsbeleid Eeuwigdurende erfpacht. In de de planning (GPB2017 planning en werkzaamheden.docx
> http://docwerker/livelink/livelink.exe/open/16302032) is opgenomen wie voor welk vastgoedsegment verantwoordelijk is (en [redacted] voor de stichtingskosten). De Grondprijzenbrief 2015 (Grondprijzenbrief 2015 DEFINITIEF
> http://docwerker/livelink/livelink.exe/open/14433359) kan daarbij als leidraad dienen. Wat betreft de bandbreedte hoeven er alleen bandbreedtes te worden opgenomen voor locaties in de stad waar nieuwe gronduitgiftes op stapel staan of waar momenteel grondprijsadviezen nodig zijn voor de haalbaarheid van ruimtelijke plannen.
> Donderdag 10 maart gaan we de teksten bespreken. Op woensdag (of dinsdagmiddag of donderdagochtend) is er dan tijd om elkaars teksten door te lezen en commentaar te geven. Graag hier nu al rekening mee houden in de agenda!
> Hoofdstuk 1 van het Grondprijsbeleid (GPB eeuwigdurende erfpacht nieuwe uitgifte.doc
> http://docwerker/livelink/livelink.exe/open/16307554) ligt er al en graag het verzoek in het bestand in docwerker jullie opmerkingen en/of wijzigingen door te voeren.
> Verder hebben we besloten dat de stichtingskosten voor nieuwbouwwoningen bij een hogere VON-prijs stijgen als gevolg van de AK en W&R van de ontwikkelaar.
> [redacted] plant een afspraak in om de referenties stichtingskosten nieuwbouw commercieel te bespreken, welke referenties onderscheiden we en moet er een bureau worden gevraagd eea door te rekenen. Deze afspraak wordt in week 10 gepland.
> Na half maart moet naast dat het Grondprijsbeleid eeuwigdurende erfpacht wordt fijn geslepen worden begonnen met de Handleiding Grondprijsbeleid (@[redacted] kan jij er een planning voor maken). Deze zal begin juni klaar moeten zijn om aan het MT voor te leggen. De handleiding zal de werkinstructie moeten zijn voor de grondprijsbepaling nieuwe gronduitgiften. De overige onderdelen (bestaand en voortdurend) volgt later.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> [redacted]
> Grond & Ontwikkeling
> Gemeente Amsterdam
> M [redacted]