To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 1/9/2023 11:00:54 AM
Subject: RE: Agendapunt voor MT G&O 10 januari: actualisatie beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten
Received: Mon 1/9/2023 11:00:55 AM
03. 21216_RAP_Second opinion herijking herbouwkosten Amsterdam_F_221104.pdf
Agendaformulier MT G&O actualisatie beleid grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten 2023.docx

Beste [redacted]
Ik werd door [redacted] geattendeerd op het ontbreken van het agendaformulier en het auditrapport van IGG Bouweconomie.
Bijgaand in de bijlage nog de ontbrekende documenten.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 januari 2023 10:59
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Agendapunt voor MT G&O 10 januari: actualisatie beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten

Beste [redacted]
In verband met verlof van Kim stuur ik je bijgaand de stukken toe inzake de beleidsactualisatie grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten.
Graag willen we dit onderwerp agenderen voor het MT G&O overleg van 10 januari.
Een korte toelichting op hoofdlijnen ten aanzien van het beleid en de actualisatie hiervan:

- Er worden dit jaar geen concrete besluitpunten voorgelegd, het betreft met name een technische actualisatie (aanpassen van prijspeilen en precisering van beleid)
- Er is een herijking uitgevoerd ten aanzien van de genormeerde herbouwkosten. Door twee externe bouwkostenbureaus zijn nieuwe ramingen uitgewerkt die de gemeente hanteert voor het bepalen van de BSQ (zie hiervoor bijlage 3 second opinion herijking herbouwkosten Amsterdam).
- De BSQ's stijgen licht: gemiddeld van 30% naar 33%.
  - Dit heeft onder andere te maken met de ontwikkeling van de bouwkosten en het hanteren van herijkte ramingen.
  - Dit is onder andere ook het gevolg van de WOZ-waarde ontwikkeling.
  - Zowel de BSQ voor eengezins- als meergezinswoningen is gestegen.
- Ten behoeve van de implementatie van de nieuwe herbouwkosten is ook een verschillenanalyse uitgevoerd, waarin nader wordt toegelicht wat het effect is van het hanteren van deze nieuwe gegevens. Zie hiervoor bijlage 4.

Mocht een en ander nog toelichting behoeven ik hoor het graag.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior grondprijsadviseur
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl