00258

To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 6/29/2016 9:36:54 AM
Subject: Re: notitie grondprijsmethodieken
Received: Wed 6/29/2016 9:36:55 AM

5.1.2e,
Ik denk toch dat die relatie van belang is. Er kan wel een formele scheiding zijn, in het debat is die er niet.
Zal nog even broeden en laten we dan even overleggen.

Groet
5.1.2e

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

Op 29 jun. 2016 om 11:34 heeft 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Met de formulering van de eerste heb ik moeite omdat grondprijsbeleid sec genomen geen onderdeel is van het voortdurende stelsel. En die indruk wordt zo gewekt. Ik stel het volgende voor:
>
> > *Het nadeel van het gelijkschakelen van de grondprijsmethodiek is dat de gemeente kan worden verweten de grondprijzen gemiddeld genomen te verhogen waardoor gemeentelijke aanbiedingen bij canonherziening einde tijdvak (in het voortdurende erfpachtstelsel) hoger gaan uitkomen. Daardoor wordt het verschil tussen voortdurend en eeuwigdurend bij einde tijdvak gemiddeld genomen kleiner dan als er twee verschillende grondprijsmethodieken worden gehanteerd. Het kan dan lijken dat eeuwigdurend erfpacht relatief gunstiger wordt gemaakt door het voortdurende erfpacht gemiddeld genomen relatief duurder wordt. Op individueel niveau zal dit beeld echter niet kloppen. Dit kan een rol gaan spelen in de besluitvorming over de Overstapregeling.*
>
> Met vriendelijke groet,
>
>
> 5.1.2e 5.1.2e
> 5.1.2e
> Grond & Ontwikkeling
>
> Gemeente Amsterdam
>
> M 5.1.2e
>

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 29 juni 2016 11:17
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: notitie grondprijsmethodieken

792289

5.1.2e,

Ik heb nog een paar aanvullingen in de notitie grondprijzen gedaan.

Na de voordelen stel ik voor ook het nadeel op te nemen. Te weten:

Het nadeel van het gelijkschakelen van de grondprijsmethodiek is dat de gemeente kan worden verweten het voortdurende erfpachtstelsel duurder te maken om het eeuwigdurende stelsel aantrekkelijker te laten lijken. Dit kan daarmee een rol gaan spelen in de besluitvorming over de Overstapregeling.

Daarnaast heb ik in ad 3 een aanvulling gedaan:

De gemiddelde erfpachtgrondwaarde voor de methodiek met de buurtstraatquote zal hoger liggen dan de gemiddelde erfpachtgrondwaarde met de huidige methodiek. Dit verschil wordt met de korting gecompenseerd waardoor het bezwaar dat het voortdurende stelsel duurder wordt gemaakt om het eeuwigdurende erfpachtstelsel aantrekkelijker te laten lijken wordt weggenomen.

Er zou ook voor kunnen worden gekozen om op een later moment (bijvoorbeeld grondprijzenbrief 2018) de grondprijsmethodiek gelijk te schakelen. Dat betekent echter dat we een jaar lang met de (vaak niet uitlegbare) onlogische grondprijsverschillen zullen moeten werken en ook dat is een risico in de beeldvorming.

Kun je er mee uit de voeten?

Groet,
5.1.2e

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