To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Thur 7/13/2017 3:15:38 PM
Subject: RE: gebruik canonpercentages bij bestaande rechten
Received: Thur 7/13/2017 3:15:39 PM

Beste allen,
Eens met [redacted] Het klopt dat de teksten in het beleid Grondwaardebepaling niet volledig zijn op dit punt, maar we moeten uitzoeken of het niet in een ander stuk (aanvullend beleid of AB's) afgedekt is. Ook moeten we kijken wat de consequenties zijn van hetgeen er staat. Vervolgens kunnen we beslissen op welke wijze een eventuele aanvulling nodig is en via welke bestuurlijke route. I.v.m. het zomerreces zitten we dan sowieso in september, dus we kunnen hier tijdens de zomerweken meer helderheid over krijgen en dan nader beslissen.
En laten we aannemen/hopen dat het hierbij blijft…
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2017 14:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: gebruik canonpercentages bij bestaande rechten

Hoi allen,
Aanvullend: laten we eerst constateren of sprake is van omissies of dat doelbewust en met goede redenen is geschreven wat geschreven is en van daaruit kijken of aanvulling en/of verfijning nodig en/of wenselijk is ☺.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2017 11:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: gebruik canonpercentages bij bestaande rechten

[redacted] en anderen,
Ik ben het eens met het voorstel. Laten we de komende weken nog eens grondig kijken of er geen andere dingen over het hoofd zijn gezien of ongelukkig zijn geformuleerd in relatie tot het bestaande voortdurende stelsel. Ook lijkt het mij verstandig dat we het college dan na de zomer meteen meenemen (ter kennisname) in de Overgangsregeling die we met betrekking tot het nieuwe grondprijsbeleid hebben opgesteld en ingevoerd.
[redacted]

[redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2017 09:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: gebruik canonpercentages bij bestaande rechten
Urgentie: Hoog

Beste collega's
Naast de problematiek van de overgang in grondprijsbeleid is er nog iets over het hoofd gezien door ons allen. Het gaat om de toepassing van canonpercentages bij contractmutaties van bestaande erfpachtcontracten met AB's ouder dan AB2000. De percentages kwamen tot nu toe nooit aan de orde in de grondprijzenbrief of –handleiding, maar in het stuk over de nieuwe grondwaardebepaling dat op 28 juni in de Raad is behandeling wel. En daarin is het helaas onvolledig gebeurd.
In aangehecht beleid (nieuwe grondwaardebepaling voor bestaande rechten) staat in hoofdstuk 6 o.a. het volgende inzake het gebruik van canonpercentages:
"Het canonpercentage voor wijzigingen van een erfpachtrecht is gelijk aan het canonpercentage voor nieuwe gronduitgifte onder de Algemene Bepalingen 2016 (zie Grondprijsbeleid 2016 voor nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2016 Gemeenteblad afdeling 1, nr. 664). Dit canonpercentage is momenteel 2,39% en wijzigt wanneer het rendement op staatsleningen met een resterende looptijd van 10 jaar verandert."

En
"Het canonpercentage uit het Grondprijsbeleid 2016 voor nieuwe uitgiften in eeuwigdurende

erfpacht is niet van toepassing voor erfpachtrechten waarvoor de Algemene Bepalingen 2000 van toepassing zijn. Het canonpercentage voor erfpachtrechten met de Algemene Bepalingen 2000 wordt elk kwartaal gepubliceerd door de gemeente."

De eerst aangehaalde tekst is niet volledig, omdat het alleen zou moeten zien op het wijzigen van **eeuwigdurende** erfpachtrechten. Daarna in de tweede aangehaalde tekst wordt alleen geschetst wat er voor AB2000 rechten geldt, niet voor alle oudere erfpachtrechten. Juist die rechten hebben hogere canonpercentages bij bijv. bestemmings-/bebouwingswijzigingen (4% bij AB 1994 en 1966 en 4,5% bij AB 1955). Nu kun je de tekst interpreteren alsof voor bijvoorbeeld AB1955 rechten ook een canonpercentage van 2,39% gaat gelden (terwijl dat nota bene ongeïndexeerde canons zijn)

5.1.2e

Mijns inziens is een rectificatie op dit punt absoluut noodzakelijk. Dit zal dan moeten gebeuren door B&W; het is immers een B&W bevoegdheid.

Maar: a.s. dinsdag is de laatste Collegevergadering voor het reces en om dit er met een spoed-spoed voordracht heen te drukken lijkt me een haast onmogelijke opgave. Mijn voorstel is daarom om dit zorgvuldig voor te bereiden voor de eerst Collegevergadering na het reces, 5.2 maar anderzijds biedt het ook de mogelijkheid om eventuele andere 'reparaties' die we de komend weken ontdekken gelijk mee te nemen.

Bijgaand treffen jullie een tekstvoorstel van 5.1.2e (pagina 5, 28 en 29)

Graag hoor ik jullie reactie op zowel het procesvoorstel als de inhoud,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T: 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht