To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 9/29/2015 2:03:12 PM
Subject: notitie realisatie meerwaarde door splitsen, VES en invoeren van vestigen zekerheidshyp t.b.v. gemeente
Received: Tue 9/29/2015 2:03:13 PM

Hey 5.1.2e,

Vanochtend spraken we over de mogelijkheid om een zekerheidshyp. te vestigen.
Ik gaf aan dat het de vraag is of dit nodig is.
5.1.2e 5.1.2e van de financiële wg gaf me te kennen dat de als gemeente zo goed als zeker de WOZ waarderingsmethodiek gaan volgen.
Voor splitsing in appartementsrechten van een erfpachtrecht betekent dit dat we de WOZ waarderingsmethodiek als basis gaan gebruiken voor de canonverdeling en de berekening van een evt. meerwaarde (bij splitsing met bestemmingswijziging).

WOZ gaat uit van woningen en kent het verschil huurwoning vs. koopwoning niet.
Verder gaat de WOZ uit van het hoogst haalbare nut van een registergoed.
In deze optiek kennen we als gemeente de smaak "huurwoning" niet meer en is het vestigen van een zekerheidshyp. niet meer nodig.
Wel kan het zo zijn dat de politiek toch een wijziging op het advies van de GWC wil en alsnog een onderscheid wil laten bestaan tussen huurwoningen en koopwoningen (en de daarbij behorende waarde).
In dat geval is het wel weer zinvol om de mogelijkheid van het vestigen van een zekerheidshyp. bij splitsing in appartementsrechten van een erfpachtrecht nader te bekijken (met als doelstelling om beter aan te sluiten bij het feitelijke gebruik van woonruimte als huurwoning of als koopwoning).

Bijgaand de url naar de huidige notitie "realisatie meerwaarde door splitsen".
(10)(2g)

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2e 5.1.2e
Senior erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: di, woe, don, vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer