00652

To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 1/30/2017 4:14:34 PM
Subject: RE: e-mails van [redacted]
Received: Mon 1/30/2017 4:14:34 PM

Of toch?>
Geachte [redacted],
U heeft op 18 januari een viertal, op 19 januari een tweetal, op 23 januari 1 email en 23 januari wederom een tweetal e-mails gestuurd met vragen over de Overstapregeling zoals die voorligt ter inspraak.
In deze mail beantwoord ik die onderwerpsgewijsin 1 keer. Vanwege het grote aantal vragen doe ik dat wat beknopt.

•Verhuur in relatie tot commercieel vastgoed

Als u een woning heeft die in het erfpachtcontract de bestemming verhuur heeft dan kan de erfpachter van deze woning overstappen met behulp van de methode van de rekentool. Voor dit soort woningen geldt dat er na de afslag van 10% om te komen tot de erfpachtgrondwaarde nog een extra 5% in mindering wordt gebracht vanwege de erfpachtbestemming huurwoning. In die zin worden dergelijke woningen inderdaad niet als commercieel vastgoed gezien.

•woningvergroting leidt tot canonverhoging

Als u na de overstap naar eeuwigdurende erfpacht uw woning vergroot wordt de canon niet meer aangepast. Als u uw woning heeft vergroot voor 2014 dan zal die woningvergroting in uw WOZ waarde tot uitdrukking komen en als zodanig onderdeel zijn van de berekende erfpachtkosten.

•ab's voortdurende rechten te vinden?

De Algemene Bepalingen van voortdurende erfpacht zijn te vinden op www.amsterdam.nl/erfpacht
•tijdvakken voortdurende rechten

DEZE VRAAG SNAP IK NIET
•hoe wordt de woz waarde bepaald? + stijging?

De bepaling van de WOZ gebeurt door belastingen volgens de criterea die daar de rijksoverheid aan worden gesteld
•BSQ duistere factor

De BSQ geeft aan welk deel van uw WOZ waarde kan worden toegerekend aan de grond. De gemeente heeft van (vrijwel) alle woningen individueel berekent wat de grondwaarde is door de WOZ waarde met de herbouwkosten te verlagen. Door die grondwaarde te delen op de WOZ waarde ontstaat een grondquote per woning. Door die quotes in een straat met elkaar te middelen ontstaat een buurtstraatquote
•Canonpercentage

Het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht is in juni 2016 door de gemeenteraad vastgesteld en ook van toepassing op de Overstapregeling
•canon betalen

?
•betalen bij einde tijdvak

Als u kiest voor canonbetaling dan gaat u die canon pas vanaf het einde van het tijdvak betalen.
•fiscus gevraagd?

De gemeente heeft fiscaal advies ingewonnen.
•vastgoed mensen gevraagd?

De gemeente heeft in verschillende sessies met vastgoed experts van gedachten gewisseld over de overstapregeling. De zogenaamde expertsessies. Zowel met makelaars als ook met banken.
•effect verkoopprijs woningen

De gemeente

•waar staan de grondwaarde bepalingen

In de bij de collegestukken opgenomen "Grondwaardebepaling eeuwigdurende erfpacht" is opgenomen hoe de grondwaarde wordt bepaald

•staat van onderhoud = canonverhoging?

De WOZ houdt rekening met de staat van onderhoud.

•stijging woz na afkoop?

De WOZ wordt bepaald op de criteria zoals door de rijksoverheid aangegeven.

•aanpassing na bestemmingswijziging

Als de bestemming wijzigt dan moet u daarvoor toestemming vragen bij de gemeente en dan kan er sprake zijn van aanpassing van de canon of afkoopsom wanneer de nieuwe bestemming een hogere bestemming vertegenwoordigt dan de oude bestemming.

•afkopen? Canon betalen?

U kunt kiezen voor canon betaling aan het einde van het tijdvak of afkopen op het moment dat u overstapt. In de rekentool kunt u zien hoe dat uitpakt en wat voor u het meest gewenst is. In beide gevallen kunt u overstappen op basis van de woz van 1-1-2014. Canon en afkoopsom zijn 2 betaalmethoden.

5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
linkedin.com/in 5.1.2e

Van: 5.1.2e 2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 30 januari 2017 16:54
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e
Onderwerp: Re: e-mails van 5.1.2e

Zeg je nou gewoon niet meer reageren?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e . 5.1.2e
Op 30 5.1.2e. 2017 om 16:53 heeft 5.1.2e | 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Klinkt als houwe zo?
> ;-)
> 5.1.2e | 5.1.2e
> 5.1.2e
> 5.1.2e
> Gemeente Amsterdam
> 5.1.2e
> 5.1.2e @amsterdam.nl
> linkedin.com/in/ 5.1.2e
>
> **Van:** 5.1.2e 2e 5.1.2e
> **Verzonden:** maandag 30 januari 2017 16:53
> **Aan:** 5.1.2e | 5.1.2e
> **Onderwerp:** Re: e-mails van 5.1.2e
>
> Nu even wel want hij wacht op antwoord
>
> Met vriendelijke groet,
> 5.1.2e . 5.1.2e
> Op 30 5.1.2e. 2017 om 16:32 heeft 5.1.2e | 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1.2e,

Had ik hier al op geantwoord?

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
linkedin.com/in/5.1.2e

Van: 5.1.2e [mailto:5.1.2e]
Verzonden: vrijdag 27 januari 2017 09:40
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: e-mails van 5.1.2e

5.1.2e,

De e-mails van 5.1.2e blijven maar binnenstromen. Vaak gaan 3 mails over dezelfde onderwerpen. Hij heeft uiteraard het recht om vragen te stellen, maar dit kost veel tijd en hij wil alles tot in de details weten. Ik heb alle e-mails even op een rijtje gezet en het kernonderwerp eruit gepakt. Mijn voorstel is om niet meer inhoudelijk te reageren maar te verwijzen naar de infomarkt en dat iemand dan alles aan hem uitlegt.
Wat is jouw idee hierover? Zie de bijlage voor de onderwerpen en hoeveelheid mails.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e . 5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

5.1.2e @amsterdam.nl

M. 5.1.2e
T. 5.1.2e
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.