Gemeente Amsterdam

Het grondprijsbeleid en de bepaling van de canon
kabinet

Aan	Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)
Van	Projectteam VES
Datum	8 april 2016

Gevraagde beslissingen:

1. Akkoord te gaan met het concept Grondprijsbeleid waarmee onder andere wordt besloten:
    a. erfpachtgrondprijzen en canon worden marktconform bepaald;
    b. het in de markt zetten van ontwikkelposities met een tender, waarbij prijs onderdeel is van de selectiecriteria, is een belangrijk instrument om de marktconforme prijs te garanderen;
    c. op het moment dat de erfpachtgrondprijs en canon niet door een tender tot stand komt wordt deze bepaald op basis van de residuele methode;
    d. er is een minimale prijs van toepassing: voor de bestemming wonen is de minimale erfpachtgrondprijs € 210 per m² gebruiksoppervlak, voor parkeerplaatsen is de minimale erfpachtgrondprijs € 1.825 per parkeerplaats en voor alle andere bestemmingen € 185 per m² bruto vloeroppervlak;
    e. voor een aantal bestemmingen wordt een vaste erfpachtgrondprijs gehanteerd en de vaste erfpachtgrondprijs is gelijk aan de minimale erfpachtgrondprijs;
    f. de canon wordt bepaald met de formule zoals geadviseerd door de Grondwaardecommissie waarbij de inflatieverwachting op 2% wordt vastgesteld en de risico-opslag op 1,75%.

In het "Grondprijsbeleid 2016 voor nieuwe uitgiften in eeuwigdurende erfpacht" worden bovenstaande punten uitgebreider toegelicht.