02130

5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e ; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Tue 3/21/2017 7:21:39 PM
Subject: Re: afspraken erfpacht
Received: Tue 3/21/2017 7:21:40 PM

Ter info

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 21 maart 2017 20:07:51 CET
Aan: Burg Eric van der <5.1.2e @amsterdam.nl>
Kopie: "5.1.2e , 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>, 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: FSI **afspraken erfpacht** PDI

Rekenen met de afgeronde gevallen over periode 2011-2014 lijkt me nog netter (beperkt aantal gevallen uit 2011-2012 en meer in latere periode). Maar is dat percentage dan vast te stellen? Zal dan in buurt van 25% (dus onze voorgestelde korting komen) komen.

5.1.2e

Op 21 mrt. 2017 om 20:01 heeft Burg Eric van der <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

De 26,7
Klopt dat in de inspraak geen haakje zit mbt niet wonen maar dit is de deal met winst en verliespunten
En het klopt mbt soc huur

Eric

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 21 mrt. 2017 om 19:55 heeft 5.1.2e , 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1.2e wethouders,

Dank voor de besluiten, super dat dit op deze korte termijn is gelukt! We gaan er mee aan de slag.
Ik heb nog wel 3 vragen:

- Moet Rebel in de prognose van het gelijkblijvende voortdurende stelsel uitgaan van de eerder gehanteerde deskundigenafslag van 13,6% of in plaats daarvan een deskundigenafslag van 26,7% of het gemiddelde van de twee percentages?
- We zijn de inspraak ingegaan met overstappen voor de bestemming wonen en de bestemming niet-wonen. Wat is de aanleiding in de inspraak om terug te komen op dat voorstel en af te zien van de mogelijkheid voor niet-woonbestemmingen om over te stappen. De inspraak geeft namelijk geen logische aanleiding voor een dergelijke keuze.

11580

- Ten aanzien van het punt over sociale huur neem ik aan dat bedoelt wordt dat de geldende afslag voor markthuur van 5% blijft bestaan (onderbouwing volgt nog) en dat voor woningen die als sociale woning worden verhuurd wordt gekeken naar een afslag gebaseerd op de tekst als bij art. 11 AB 2000. We zullen hier naar de mogelijke uitwerking kijken en een voorstel doen.

De bouwstenen van de Overstapregeling zijn dan de volgende:

1. Voor de berekening van de BSQ de laagste van de 2 WOZ-waarden te nemen: 1-1-2014 of 1-1-2015

2. Aanpassing van de herbouwkosten met de volgende onderdelen:

   a. Opnemen funderingskosten in de opstalwaarde

   b. Opnemen hogere kwaliteitstoeslag in de opstalwaarde

   c. Aanpassen opstalwaarde van met name grote eengezinswoningen

   d. Alleen een grondquote bij volledig afgeronde woningen.

3. Kennis genomen van de financiële effecten van maatregelen 1 en 2.

4. Het beslismoment voor overstap wordt verlengd tot en met 2019, maar de start van de indexering voor alle overstappers in 2017 en 2018 gaat in op 1-1-2017

5. Het vangnet voor bestaande erfpachters wordt versterkt door de mogelijkheid van uitgestelde canonbetaling tot moment van verkoop woning

6. Er zal naast de 5%-korting voor verhuurde woningen een additionele afslag zijn voor woningen die als ware het een sociale huurwoning wordt verhuurd, de methode moet nog worden uitgewerkt op basis van AB200.

7. Op het moment van overstap kan een erfpachter er voor kiezen om alleen het eeuwigdurende tijdvak af te kopen en voor het voortdurende tijdvak canon te blijven betalen (beide afkopen kan ook)

8. Er komt geen mogelijkheid om bij overstappen direct over te stappen naar het eeuwigdurende canonbedrag

9. De BSQ wordt aan de bovengrens afgetopt op 49%, alle hogere BSQ's worden verlaagd naar 49%

10. Er is een overstappremie van 25%

11. De depreciatie blijft op 10%

12. De notariskosten komen voor rekening van de erfpachter.

13. Erfpachters die niet de bestemming wonen hebben kunnen niet overstappen

---

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 19:08

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e

CC: Burg Eric van der; Ivens Laurens; Choho, Abdeluheb

Onderwerp: afspraken erfpacht

02130

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bovenop de afspraken die gisterochtend tijdens het BT zijn gemaakt, is het volgende afgesproken om vanuit te gaan:

1. Wij hanteren een BSQ bovengrens van 49%

2. De beslistermijn loopt door tot 31.12.2019

3. Er komt een overstappremie van 25% (deze overstapkorting is nagenoeg gelijk aan de deskundigheidskorting 2011-2014)

4. In plaats van een additionele afslag voor verhuur sociale woningen wordt gekeken naar een vergelijkbare tekst als bij art. 11 AB 2000

5. Er komt geen voorstel voor overstap commercieel vastgoed naar eeuwigdurend

Daarnaast zijn er twee besluiten genomen die buiten het erfpachtdossier liggen. Daar hoef jij niets mee te doen.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

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

(10)(2g)

11580

Op 21 mrt. 2017 om 19:57 heeft 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

collega's,
ter informatie

groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 19:55
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: Burg Eric van der; Ivens Laurens; Choho, Abdeluheb
Onderwerp: RE: afspraken erfpacht

5.1.2e wethouders,

Dank voor de besluiten, super dat dit op deze korte termijn is gelukt! We gaan er mee aan de slag.
Ik heb nog wel 3 vragen:

- Moet Rebel in de prognose van het gelijkblijvende voortdurende stelsel uitgaan van de eerder gehanteerde deskundigenafslag van 13,6% of in plaats daarvan een deskundigenafslag van 26,7% of het gemiddelde van de twee percentages?
- We zijn de inspraak ingegaan met overstappen voor de bestemming wonen en de bestemming niet-wonen. Wat is de aanleiding in de inspraak om terug te komen op dat voorstel en af te zien van de mogelijkheid voor niet-woonbestemmingen om over te stappen. De inspraak geeft namelijk geen logische aanleiding voor een dergelijke keuze.
- Ten aanzien van het punt over sociale huur neem ik aan dat bedoelt wordt dat de geldende afslag voor markthuur van 5% blijft bestaan (onderbouwing volgt nog) en dat voor woningen die als sociale woning worden verhuurd wordt gekeken naar een afslag gebaseerd op de tekst als bij art. 11 AB 2000. We zullen hier naar de mogelijke uitwerking kijken en een voorstel doen.

De bouwstenen van de Overstapregeling zijn dan de volgende:

1. Voor de berekening van de BSQ de laagste van de 2 WOZ-waarden te nemen: 1-1-2014 of 1-1-2015
2. Aanpassing van de herbouwkosten met de volgende onderdelen:
   a. Opnemen funderingskosten in de opstalwaarde
   b. Opnemen hogere kwaliteitstoeslag in de opstalwaarde
   c. Aanpassen opstalwaarde van met name grote eengezinswoningen
   d. Alleen een grondquote bij volledig afgeronde woningen.
3. Kennis genomen van de financiële effecten van maatregelen 1 en 2.
4. Het beslismoment voor overstap wordt verlengd tot en met 2019, maar de start van de indexering voor alle overstappers in 2017 en 2018 gaat in op 1-1-2017
5. Het vangnet voor bestaande erfpachters wordt versterkt door de mogelijkheid van uitgestelde canonbetaling tot moment van verkoop woning
6. Er zal naast de 5%-korting voor verhuurde woningen een additionele afslag zijn voor woningen die als ware het een sociale huurwoning wordt verhuurd, de methode moet nog worden uitgewerkt op basis van AB200.
7. Op het moment van overstap kan een erfpachter er voor kiezen om alleen het eeuwigdurende tijdvak af te kopen en voor het voortdurende tijdvak canon te blijven betalen (beide afkopen kan ook)
8. Er komt geen mogelijkheid om bij overstappen direct over te stappen naar het eeuwigdurende canonbedrag
9. De BSQ wordt aan de bovengrens afgetopt op 49%, alle hogere BSQ's worden verlaagd naar 49%
10. Er is een overstappremie van 25%

11. De depreciatie blijft op 10%

12. De notariskosten komen voor rekening van de erfpachter.

13. Erfpachters die niet de bestemming wonen hebben kunnen niet overstappen

---

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 19:08
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
CC: Burg Eric van der; Ivens Laurens; Choho, Abdeluheb
Onderwerp: afspraken erfpacht

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bovenop de afspraken die gisterochtend tijdens het BT zijn gemaakt, is het volgende afgesproken om vanuit te gaan:

1. Wij hanteren een BSQ bovengrens van 49%
2. De beslistermijn loopt door tot 31.12.2019
3. Er komt een overstappremie van 25% (deze overstapkorting is nagenoeg gelijk aan de deskundigheidskorting 2011-2014)
4. In plaats van een additionele afslag voor verhuur sociale woningen wordt gekeken naar een vergelijkbare tekst als bij art. 11 AB 2000
5. Er komt geen voorstel voor overstap commercieel vastgoed naar eeuwigdurend

Daarnaast zijn er twee besluiten genomen die buiten het erfpachtdossier liggen. Daar hoef jij niets mee te doen.

Groet,

5.1.2e 2e