00734

(10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]

From: (10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Wed 5/11/2016 11:33:55 AM
Subject: RE: collegevoordracht
Received: Wed 5/11/2016 11:33:57 AM

Hoi (10)(2e), ik snap je argument. En kan me daar ook wel in vinden. Maar aan de andere kant, de canon en afkoopsom hangen rechtstreeks samen met de grondprijs (of waarde). In die zin is het wel een prijs. En ik was niet van plan de titel "Grondprijsbeleid" of "Grondprijzenbrief" aan te passen.... Ik zou geen passender titel weten...
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: woensdag 11 mei 2016 12:04
Aan: (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); van; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: collegevoordracht

Hoi (10)(2e),
Hoewel ik het voor de voordracht niet wezenlijk vind, heb ik een voorkeur zo kort mogelijk aan te sluiten bij de AB en de daarin opgenomen definities (dus erfpachtgrondwaarde). Misleidend aan grondprijs vind ik dat de prijs is wat je betaalt. Bij erfpacht betaal je canon of afkoopsom en nooit de erfpachtprijs.
Groeten,
(10)(2e).

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 10 mei 2016 23:25
Aan: (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: collegevoordracht

Hoi (10)(2e), goede actie!
Wat betreft erfpachtgrondwaarde en (erfpacht)grondprijs: wat mij betreft wordt er bij nieuwe uitgiften gesproken over prijs. Het is dan namelijk de prijs die via een tender of onderhandeling tot stand is gekomen en de aspirant erfpacht bereid is te betalen. De prijs is dus wat het hem of haar waard is. Maar het is ook wat wordt betaald (in afkoopsom of canon). Bovendien heet het grondprijsbeleid (en niet grondwaardebeleid...). En dat alternatief klinkt ook niet...
Bij bestaande erfpachtrechten gaat het wel over waarde. De prijs komt dan niet tot stand door een tender of onderhandeling. Het is daarom een waarde(inschatting).
Op deze manier is het (als het goed is) consequent gebruikt in "Eeuwigdurende erfpacht, uitgewerkt" en in het GPB wordt dus nu gesproken over grondprijzen. Het gaat immers alleen over nieuwe uitgiften. Zo, bij het beleid voor bestaande rechten, gaat het over erfpachtgrondwaarde.
Is het verwarrend?
Er is nu nog een tekstschrijver bezig met het stuk.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 10 mei 2016 19:31
Aan: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: collegevoordracht

Tussenstand morgenochtend volgt de rest

---

(10)(2e) , (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: zaterdag 7 mei 2016 10:09
Aan: (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: collegevoordracht

Beste allen,
De voordracht nog een keer goed doorgelezen en in de bijlage mijn tekstvoorstellen en opmerkingen. Mijn belangrijkste opmerkingen

zijn.

Beoordeling door JZ

JZ beoordeelt alle collegevoordrachten en raadsvoordrachten. Nu heeft er nog niemand van JZ meegekeken. Lijkt mij goed om dit alsnog te doen.

Woordenlijst

Zullen we met elkaar een definitielijst afspreken en deze consequent doorvoeren? Ik heb dat in deze versie nog niet consequent doorgevoerd, aangezien we het eerst eens moeten worden over de definities.

- Een keer 'Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016' en daarna' AB 2016'
- Een keer 'uitgiftebeleid voor eeuwigdurende erfpacht' en daarna 'Uitgiftebeleid'
- We spreken over erfpachtrechten en we geven uit in erfpacht
- Overstapregeling
- Uitgiften ipv uitgiftes
- Erfpachtrechten ipv erfpachtcontracten (wellicht niet overal)
- (grond) uitgiften? Aangezien het niet altijd grond is. Of erfpachtuitgiften
- Erfpachtgrondwaarde en grondwaarde? (let op: check door (10)(2e) gewenst waar welke term moet komen)
- Gemeenteraad of raad?
- college ipv B&W, college van burgemeester en wethouders, burgemeester en wethouders
- Raadslid, lid of dhr?
- Punten uit het GPB vind ik moeilijker te beoordelen. Het deel over het GPB worden wel heel andere termen gebruikt
  'perceel', 'grond, 'verkopen', 'terrein', 'erfpachtgrondprijs' vs ' grondprijs'
  Grondwaarde vs erfpachtgrondwaarde 'GWC vs Grondwaardecommissie'

GPB

Werd het stuk nou nog herschreven en heeft dit ook invloed op de voordracht? Hier en daar nog best lastig te begrijpen. Ik heb een aantal vragen, opmerkingen in de bijlage opgenomen.

Anti speculatie maatregelen

Deze maatregelen zijn slechts deels opgenomen om speculatie tegen te gaan. Een andere belangrijke reden is dat de meerwaarde van de wijziging aan de gemeente toekomt. Dit moet duidelijker uit de voordracht blijken.

Canonherzieningen

Het is te kort door de bocht om te zeggen dat Canonherzieningen zoals bij voortdurende erfpacht tot het verleden behoren bij eeuwigdurende erfpacht. Ik snap dat hier de CHET's mee bedoeld worden, maar je kunt het ook lezen als een canonherziening bij bijv een bestemmingswijziging. Daarom steeds toevoegen Canonherzieningen voor een nieuw tijdvak oid

Ad 2.3 D en F

Deze beslispunten moeten wellicht nog worden aangepast nav advies Nauta.

Plek van de implementatie

Deze staat nu onder de AB 2016, maar gaat natuurlijk ook over uitgiftebeleid en GPB. Moet dit niet op een andere plek komen om het zo ruimer te maken?

Ad 7.2

Ik kijk maandag of deze nu compleet is.

Ad 11 de planning over de Overstapregeling

Hier kunnen we nog een keer die uitgangspunten van de Overstapregeling noemen, zodat de vrijwilligheid nog een keer naar voren komt

Intrekken huidig uitgiftebeleid

(10)(2e) (10)(2e): klopt het nu hoe het in de voordracht staat?

In 1994 heeft de raad het uitgiftebeleid voor voortdurende erfpacht vastgesteld. Dit beleid wordt ingetrokken, omdat de gemeente vanaf vaststelling van de AB 2016 alleen nog erfpachtrechten in eeuwigdurende erfpacht uitgeeft. Voor dit beleid komt het nieuwe uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht in de plaats. Voor contractvorming die onder het voortdurende erfpachtstelsel is gestart en onder het voortdurende erfpachtstelsel tot gronduitgifte komt blijft het uitgiftebeleid voor voortdurende erfpacht (6 april 1994, nummer 275 onder I) onverkort van kracht.

Banken: uitkomst advies

Moeten we dit nog met de banken afstemmen? Ze deden nl een beetje moeilijk over dat wij naar buiten brachten wat zij gezegd hadden… Of is dit al eerder afgestemd

Fijn zonnig weekend gewenst!

Groeten (10)(2e)