01125

From: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Fri 7/8/2016 2:12:24 PM
Subject: RE: (erfpacht)grondwaarde
Received: Fri 7/8/2016 2:12:25 PM

Hoi [redacted], prima voorstel.
De reden dat er in het GPB ook over erfpachtgrondprijs wordt gesproken omdat het verschil tussen prijs en waarde is dat de prijs is wat je betaalt en de waarde is wat het iemand waard is. Die twee hoeven niet overeen te komen. Bij nieuwe erfpachtuitgifte is de erfpachtgrondprijs dus juist, want dat is wat iemand op dat moment (via canon of afkoopsom of zelfs ook nog de optievergoeding) betaald. Na uitgifte is hebben we het over wat het waard is.
Maar dit is natuurlijk niet zo belangrijk. Een andere reden is dat Grondwaardebrief een hele rare titel zou zijn. We hebben het immers over prijzen.
Belangrijk is verder, en dat gebeurd met je voorstel, dat we duidelijk maken dat waar eerst grondwaarde stond, we het altijd bedoeld hadden de erfpachtgrondwaarde.

[redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Verzonden: vrijdag 8 juli 2016 15:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: (erfpacht)grondwaarde

Hoi [redacted],
Wil je even meelezen en aanvullen wat betreft het grondprijsbeleid?
Het volgende is het geval: Wij hadden het 'vroeger' over grondwaarde. In de AB 2016 is erfpachtgrondwaarde opgenomen. In AB 1994 en AB 2000 staat grondwaarde. In de beleidsstukken daarom nu (erfpacht) grondwaarde opgenomen.
Nu is vanuit E en U de vraag gekomen welke term we moeten hanteren in brieven en op de site.
Hoe stond dat eerst in het grondprijsbeleid? Volgens mij staat er nu:

'Grondwaarde : de economische waarde van een locatie.

'Erfpachtgrondprijs : het bedrag waarop de hoogte van de canon en de afkoopsom wordt gebaseerd.

'In de tekst staat vervolgens: de canon wordt bepaald door de erfpachtgrondwaarde te vermenigvuldigen met het canonpercentage.

Is erfpachtgrondwaarde hetzelfde als erfpachtgrondprijs?
Het lijkt mij het handigste om:
- ∀(erfpacht)grondwaarde neer te zetten als het zowel over het voortdurende als het eeuwigdurende stelsel gaat.
- ∀Erfpachtgrondwaarde als het over het eeuwigdurende stelsel gaat.

Kan dat? Of gaat er dan wat mis aangezien jij de term 'grondwaarde'ook hanteert inhet GPB?
Groeten [redacted]