[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2015 13:31
Aan: [redacted]

[redacted]ou jij zo vriendelijk willen zijn de exacte namen door te willen geven van diegene die de GWC hebben gesproken. Het gaat dan om jouw collega's [redacted]hoet alle voorletters hebben en titulatuur. Van jou heb ik het.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 februari 2015 12:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: benodigde gegevens

Beste [redacted]

Tijdens het maken van de uitnodiging kom ik nog wat praktische dingen tegen:

1. Hoe kan de bijeenkomst/gesprek genoemd worden is er al een specifiek onderwerp voor bedacht of is het gewoon gesprek met de Commissie Grondwaardebeapling.
2. Locatie
3. Adres
4. Namen + instanties en of het een man of vrouw is
5. Tijdschema wat ik naar Tom Berkhout kan sturen liefst vandaag anders morgenvroeg
6. De formele namen van de commissieleden zoals bijvoorbeeld in het persbericht beschreven.
7. Wie heeft de locatie en lunch geregeld? Wie is **daar** mijn contactpersoon?

Dit zal wel niet mijn laatste mail zijn ☺, heb gegevens nodig wil ik deze week de uitnodiging kunnen versturen. Het is m.i kort dag om het goed en netjes af te ronden. Wil de uitnodiging morgen voor akkoord naar Tom sturen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 maart 2015 10:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: contactgevens [redacted]

Hoi [redacted]

Heb jij voor mij contactgegevens van [redacted] voor mij?

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
ProjectManagement Bureau

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 14:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: formeel besluit en formeel gepubliceerd
Bijlagen: College van BW onderbouwing depreciatie 23112010.pdf

(besluitnummer BD2010-008294)
vastgesteld dat op de grondprijs van bouwrijpe grond een **depreciatiefactor** van **0,75** moet worden toegepast om de grondwaarde van een bestaand erfpachtrecht te verkrijgen.

Hoi [redacted] bovenstaande staat in de grondprijzenbrief van 2012. Het besluitnummer klopt alleen niet met het besluit van jouw flap zie bijlage. Klopt dit dan wel?

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
ProjectManagement Bureau
[redacted]

Nummer BD2010-007586
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de collegevergadering van
7 december 2010

Portefeuille **26**
Agendapunt **A0**

Tekst wordt gepubliceerd in Gemeenteblad

Onderwerp

Onderbouwen en aanpassen van de depreciatiefactor die bij het ingaan van een opvolgend tijdvak wordt gebruikt als verhoudinggetal tussen de grondwaarde van bouwrijpe grond en de grondwaarde van grond bij bestaande erfpachtrechten.

Tekst wordt gepubliceerd in Gemeenteblad

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. De onderbouwing van de depreciatiefactor bij canonvaststelling ten behoeve van gemeentelijke erfpachtaanbiedingen bij Canon Herziening Einde Tijdvak (CHET) voor bestaande erfpachtrechten vast te stellen. De depreciatiefactor is het verhoudinggetal tussen de grondwaarde van bouwrijpe grond en de grondwaarde van grond bij bestaande erfpachtrechten. De onderbouwing waarom de grondwaarde van bouwrijpe grond niet gelijk is aan de grondwaarde van bestaand erfpacht bestaat uit twee redenen:
   I. De genormeerd residuele grondprijzen hebben als uitgangspunt bouwrijpe grond. Bij bestaande erfpacht is geen sprake van bouwrijpe grond. Er ontstaat alleen bouwrijpe grond na slopen van de opstallen. Het feit dat de grond bebouwd is brengt een beperking met zich mee waardoor de grond niet dezelfde waarde heeft als bij nieuw gerealiseerde opstallen.
   II. Doordat er bij *voortdurende erfpacht* al een contractrelatie met de erfpachter bestaat, heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie, coulance overwegingen en het bevorderen van het draagvlak van het erfpachtstelsel,zijn redenen om een depreciatie te hanteren.

2. De depreciatiefactor op basis van deze onderbouwing per 1-1-2011 te wijzigen van 0,60 (40% lagere grondwaarde dan de grondwaarde van bouwrijpe grond) naar 0,75 (25% lagere grondwaarde dan de grondwaarde van bouwrijpe grond).

Bestuurlijke achtergrond

De depreciatiefactor wordt sinds 1994 gebruikt om op basis van de grondprijzen voor nieuwe gronduitgiften de grondwaarde van bestaande erfpachtrechten te bepalen. Deze factor drukt daarmee het waardeverschil uit tussen de grondwaarde van bouwrijpe grond en de grondwaarde van een bestaand erfpachtrecht. De grondwaarde is de grondslag op basis waarvan de canon of afkoopsom wordt bepaald. De depreciatiefactor is in 1994 op 0,6 (40% korting) gesteld en wordt in de Handleiding Grondprijsbepaling opgenomen die het College jaarlijks vaststelt. De hoogte van de factor is destijds gekozen met een fiscale achtergrond (in het toenmalige belastingstelsel werd deze factor gebruikt bij de bepaling van de waarde van een woning van eigenaar/bewoners).

Bij canonherziening einde tijdvak van erfpachtrechten waarop de Algemene

Bepalingen 1966, 1994 of 2000 van toepassing zijn, doet de gemeente een aanbieding voor het volgende tijdvak met een nieuwe canon. Als grondslag voor de bepaling van de canon wordt de genormeerd residuele nieuwbouwgrondprijs gebruikt, die vervolgens met de depreciatiefactor wordt omgezet naar de grondwaarde van een bestaand erfpachtrecht. De erfpachter heeft de keuze de aanbieding van de gemeente te accepteren, of de canon te laten bepalen door een commissie van drie deskundigen. In het laatste geval vervalt de aanbieding van de gemeente en wordt de nieuwe canon bepaald door de drie deskundigen. Als niet de Algemene Bepalingen van 1966, 1994 of 2000 van toepassing zijn maar oudere bepalingen, dan wordt de canon altijd bepaald door drie deskundigen (dus zonder vooraf een gemeentelijke aanbieding).
De overgrote meerderheid van de erfpachters kiest voor canonvaststelling door drie onafhankelijke deskundigen, slechts een enkeling accepteert de gemeentelijke aanbieding.

Bij de meeste canonherzieningen zijn bovendien niet de Algemene Bepalingen 1966, 1994 of 2000 van toepassing maar oudere bepalingen (van rechten van erfpachten waarbij de Algemene Bepalingen van 1966, 1994 of 2000 is het eerste tijdvak van 50 jaar nog niet verlopen en alleen in gevallen van tussentijdse wijzigingen zijn de meeste recente Algemene Bepalingen van toepassing verklaard). In het overgrote deel waarop er een nieuwe canon moet worden bepaald voor een nieuw tijdvak wordt (dus) door deskundigen de hoogte van de canon bepaald.

De drie externe deskundigen passen bij het vaststellen van een nieuwe canon van woningen vrijwel altijd een depreciatiefactor toe, gelijk aan de gemeentelijke depreciatiefactor van 0,60 waarbij inhoudelijke onderbouwing door deskundigen vaak achterwege blijft aangezien de gemeentelijke depreciatiefactor na 16 jaar bestendig gemeentelijk beleid is geworden. De wijze van grondprijsbepaling door de deskundigen verschilt vaak fundamenteel van de gemeentelijke residuele methode. De rechtbank heeft in 2009 enkele taxatierapporten vernietigd (onder andere met het vonnis in zake de rechtszaak tussen de gemeente en de Nederlandse Landelijke Vereniging van Erfpachters (NLVE)) omdat deze rapporten onvoldoende onderbouwd waren.

De depreciatiefactor is opgenomen in de Handleiding Grondprijsbepaling die jaarlijks door B&W wordt vastgesteld en behoort tot de uitwerking van de Grondprijzenbrief (die jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld). De depreciatiefactor wordt niet gehanteerd voor erfpachtrechten onder Algemene bepalingen voor toegelaten instellingen (corporaties).

Tevens wordt voorgesteld de depreciatiefactor niet te hanteren, indien sprake is van conversie van een tijdelijk naar een voortdurend erfpachtrecht. Dit voorstel wordt u eveneens in deze collegevergadering ter besluitvorming voorgelegd middels de voordracht "Afschaffen van het toepassen van de depreciatiefactor bij het bepalen van de grondwaarde bij de omzetting van een tijdelijk recht van erfpacht naar een voortdurend recht van erfpacht (conversie) en het introduceren van een compensatiekorting bij conversie en de uitgifte van bebouwde grond" (BD2010-007949).

Aandachtspunt
Met het vaststellen van de grondprijzenbrief besluit de gemeenteraad jaarlijks over

het grondprijsbeleid (de Grondprijzenbrief 2011 is op 12 oktober 2010 behandeld in het College en wordt 15 december in de Gemeenteraad behandeld). Het grondprijsbeleid wordt uitgewerkt in de Handleiding Grondprijsbepaling die het college van Burgemeester & Wethouders jaarlijks vaststelt. De depreciatiefactor is onderdeel van de uitwerking van het grondprijsbeleid en wordt opgenomen in de Handleiding Grondprijsbeleid. De nieuwe depreciatiefactor is opgenomen in de Handleiding Grondprijsbepaling 2011 die tevens aan u wordt voorgelegd in de vergadering van 7 december 2010.

Reden besluit

Ad 1.
Uit onderzoek door OGA blijkt dat het verschil tussen de grondwaarde van bouwrijpe en bebouwde grond kleiner is dan de 40%, die tot nu toe door het toepassen van een depreciatiefactor van 0,60 wordt gehanteerd. De hoogte van de depreciatiefactor van 0,6 (bebouwde grond zou 40% minder waard zijn dan bouwrijpe grond) is in 1994 vastgesteld met een fiscale achtergrond (in het toenmalige belastingstelsel werd deze factor gebruikt bij de bepaling van de waarde van een woning van eigenaar/bewoners), en is sindsdien onbeargumenteerd 0,60 gebleven, en heeft geen directe relatie met de onderstaande twee redenen om een depreciatiefactor toe te passen. Om deze reden is er door het OGA onderzocht welke redenen er zijn om een depreciatiefactor toe te passen en hoe hoog deze factor, gebaseerd op de onderliggende valide redenen, dan wel zou moeten zijn.

OGA heeft twee valide redenen geformuleerd waarom een depreciatiefactor moet worden toegepast. Deze redenen zijn geformuleerd nadat literatuur is bestudeerd en taxateurs zijn geraadpleegd.

I. De genormeerd residuele grondprijzen hebben als uitgangspunt bouwrijpe grond. Bij bestaande erfpacht is geen sprake van bouwrijpe grond. Er ontstaat alleen bouwrijpe grond na slopen van de opstallen. Het feit dat de grond bebouwd is brengt een beperking met zich mee waardoor de grond niet dezelfde waarde heeft als bij nieuw gerealiseerde opstallen.
II. Doordat er bij *voortdurende erfpacht* al een contractrelatie met de erfpachter bestaat, heeft de erfpachter geen reëel alternatief anders dan voortzetting van het contract. Deze bestaande contractssituatie, coulance overwegingen en om het draagvlak van het erfpachtstelsel te bevorderen, zijn redenen om een depreciatie te hanteren.

Ad. 2
Bij CHET is depreciatie van de grondwaarde van bouwrijpe grond om de grondwaarde bebouwde grond te bepalen om beide bovengenoemde redenen I en II redelijk. Om de correctie voor het verschil tussen bouwrijpe grond en de grondwaarde van bestaand erfpacht praktisch hanteerbaar te maken en niet van geval tot geval te moeten bepalen, wordt voorgesteld een percentage vast te stellen waarmee de erfpachter wordt gecompenseerd voor het feit dat het een bestaand erfpachtrecht betreft. Hiervoor moet dan worden uitgegaan van een gemiddeld percentage van de genormeerd residuele grondprijs.

- Een kortingspercentage van 15% voor bovengenoemde reden I (zie onder Ad 1) zal, zo blijkt uit bouwkostenonderzoek, de kosten voor het bouwrijp maken (dit betreffen voornamelijk de sloopkosten van de opstallen) ruimschoots dekken. Hoewel sloopkosten per gebouw zeer kunnen verschillen zal gemiddeld een

bedrag van € 45 per m² bruto vloeroppervlak ruim voldoende zijn om de sloopkosten te dekken. Bij een gemiddelde grondprijs van € 300 per m² bruto vloeroppervlak dekt een korting van 15% deze sloopkosten.

- Bovengenoemde reden II (zie onder Ad 1) is naar zijn aard niet objectief te maken. Voorgesteld wordt een korting van 10% hiervoor te hanteren. Dit percentage is gelijk aan de onderhandelingsmarge die van toepassing is bij de genormeerd residuele grondprijzen voor nieuwe uitgiften. Op deze manier wordt er in ieder geval consequent een percentage gebruikt.

In totaal wordt de grondprijs voor bouwrijpe grond dan met 25% gedeprecieerd om te komen tot een grondprijs bij bestaand erfpacht die wordt gebruikt als grondslag bij de bepaling van de nieuwe canon bij een CHET. De onderbouwing van de nieuwe depreciatiefactor wordt gevormd door de redenen I en II. Om de bepaling van grondwaarde bij een CHET praktisch hanteerbaar te maken wordt voorgesteld de depreciatiefactor vast te stellen op 0,75 waarmee voldoende is gecompenseerd voor het verschil tussen de grondwaarde van een bestaand erfpachtrecht en bouwrijpe grond.

Urgentie

De reden om de depreciatiefactor juist nu te onderbouwen en als gevolg daarvan aan te passen is omdat in twee recente rechtszaken, de zaak Honnebier en NLVE, taxatierapporten zijn vernietigd wegens de gebrekkige onderbouwing. Deskundigen zijn momenteel aan het bezien welke elementen in een taxatierapport moeten worden opgenomen om aan de eis van goed onderbouwde taxatierapporten te kunnen voldoen. Daarnaast heeft ook de gemeente een lijst opgesteld waarin de punten staan beschreven waaraan een taxatierapport moet voldoen. Naar mening van het OGA is dit dan ook het moment om de (onderbouwing van de) depreciatiefactor met de discussie over de onderbouwing van taxaties te laten meelopen.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, [redacted]

Besluit college van burgemeester en wethouders

Vastgesteld op 7 december 2010

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 10:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted] uitnodigen

Ter info
Vriendelijke groet,

[redacted]
ProjectManagement Bureau
[redacted]
Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 10:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: [redacted]e uitnodigen

Dag [redacted]
Zou jij [redacted] willen uitnodigen (vragen of hij kan) voor de bijeenkomst op 4 maart? Er zijn twee opties:
9.00-10.45
10.45-11.45
Dan kan [redacted]erder met het tijdschema voor de vierde en alvast de mensen waarmee ze contact heeft gehad een tijd door sturen die ze in hun agenda kunnen noteren.
Volgende week verstuur ik dan een officiële uitnodiging.
Alvast bedankt!
Vriendelijke groet,

[redacted]
ProjectManagement Bureau
[redacted]
Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 12:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: memo Bureau Erfpacht 4-3-2014

Beste [redacted]

Zou jij onderstaande vraag willen beantwoorden?
Alvast dank!

Vriendelijke groet,

[redacted]
ProjectManagement Bureau
[redacted]

Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam
www.amsterdam.nl/pmb

Van: T.M. Berkhout [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 12:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: memo Bureau Erfpacht 4-3-2014

[redacted]

Zou je aan [redacted] et volgende willen vragen:

Is het memo inzake de 10 voorbeelden nog actueel? Zou het ge-update moeten worden met actuele voorbeelden of geeft dit nog steeds het juiste beeld (enorme verschillen Gemeente en taxateurs)?

Met een vriendelijke groet,

Tom Berkhout

Prof. dr. T.M. Berkhout MRE MRICS I Nyenrode Business Universiteit I Nyenrode Real Estate Center I P.O. Box 130 I 3620 AC Breukelen I Visiting address: Straatweg 25 Breukelen I t.berkhout@nyenrode.nl I www.nyenrode.nl I Project co-ordinators Jolien Brussen j.brussen@nyenrode.nl +31 346 295737 I Lizette Kamerling l.kamerling@nyenrode.nl I Ingrid Biemans + 31 346 291493 I www.linkedin.com/in/tomberkhout

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

[redacted]

Van: T.M. Berkhout [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 februari 2015 14:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Foto persbericht
Bijlagen: -017 Tom Berkhout 2012.jpg

Beste Michiel, Johanneke,

Hierbijd e foto in hoge resolutie.

Groeten,

Tom

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 februari 2015 10:41
Aan: 'T.Berkhout@nyenrode.nl'; p.eichholtz@maastrichtuniversity.nl; Dirk Brounen (d.brounen@tias.edu)
CC: [redacted]
Onderwerp: concept persbericht, teksten voor internet en procedure

Beste Tom, Piet en Dirk,

In de bijlage vinden jullie een concept persbericht. Ik wil jullie vragen of jullie je kunnen vinden in de tekst en de tekst over jullie zelf kunnen aanvullen. Ik dacht zelf aan iets van drie regels waar jullie kennis en ervaring uit blijkt en we ontvangen graag een foto die wij in het persbericht en op de internetpagina van Amsterdam kunnen opnemen.

Op internet willen wij jullie graag uitgebreider presenteren. Daarvoor zouden wij jullie willen vragen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wat heeft u met Amsterdam?
2. Welke ervaring neemt u mee?
3. Hoe kijkt u aan tegen deze opdracht?
4. Hoe gaat u het aanpakken? (alleen voor de voorzitter)

Deze vragen kunnen jullie per mail beantwoorden worden maar, als dat makkelijker is, kan dat ook telefonisch. In het laatste geval graag contact opnemen met [redacted] communicatieadviseur.

Tenslotte wil ik jullie vragen of jullie behoefte hebben aan ondersteuning voor de communicatie en hoe jullie willen omgaan met de pers. Mogen zij jullie zelf rechtstreeks bellen of geven jullie er de voorkeur aan dat dit via de voorlichter van de wethouder gebeurd. Of willen jullie tot de presentatie van het advies helemaal geen contact met de pers? En als partijen nog iets aan jullie willen meegeven, kan en mag dat en hoe dan?

Zodra jullie het persbericht hebben bekeken en aangevuld zal deze aan de voorlichter van de wethouder worden voorgelegd ter goedkeuring. Pas nadat het bestuurlijk team op 18 februari weer bij elkaar is gekomen, wordt deze gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

verder af
- adviesaanvraag Prof. Bartels (universiteit Nijmegen) over aanbod afkoop, Berkhout legt contact, [redacted]emt verder af

10. [redacted] geeft aan dat het de bestuurlijke wens is in 2016 elke erfpachter een afkoopmogelijkheid te bieden. Over vervolgaanbiedingen (staat het aanbod ook daarna en op welke tijdstippen?) zijn geen uitspraken gedaan.

Grondwaardecommissie 4 februari 2014

Berkhout, Eichholtz, Brounen, [redacted]

1. Verzoek een **ambtelijk secretaris** aan de commissie toe te voegen. Gebonden aan geheimhouding (intern gemeente en extern) ten aanzien van alles wat de commissie aangaat.
   Logistiek en planning vergaderingen, correspondentie (zelf brieven kunnen opstellen namens commissie), bewaken tijdlijn en acties, etc.
2. Plannen door ambtelijk secretaris van twee **interviewrondes** met belanghouders en deskundigen op twee dagen:
   a. 24 februari tussen 09.00 en 17.00 uur
   b. 4 maart tussen 09.00 uur en 13.15 uur
      ten kantore van Finance Ideas Utrecht.
   c. Uitnodigen (telkens een kwartier pause tussen de sessies, lunch 30 minuten)
      - Frijns, Teulings, Korthals Altes 1,5 uur (in ieder geval twee van de drie)
      - Marc Francke 1,5 uur
      - SEBA 1 uur*
      - VEH 1 uur*
      - NVB 1 uur*
      - [redacted] 1 uur
      - Vertegenwoordigers Rotterdam en Den Haag 2 uur
      - Grondbedrijf Asd 1,5 uur*
      - [redacted] adviseur commissie) 2 uur
      De gesprekspartners met een asterisk (*) wordt beleefd verzocht een kort memo ten behoeve van de gespreksronde op te stellen van maximaal 5 pagina's.
3. Na de interviews kan de **opdrachtformulering**, wellicht met enige aanpassing, definitief gemaakt worden.
4. **Rapportage** commissie bij voorkeur met infographics (uitvoering Finance Ideas) naast een nota. Duidelijke communicatie is essentieel.
5. Inhoud en verschijnen **persbericht benoeming** af te stemmen met commissieleden.
   Nadruk op wetenschap.
   Voor wat betreft Berkhout alleen hoedanigheid hoogleraar Universiteit Nyenrode noemen, géén relatie met Belastingdienst leggen.
6. Rapportage
   a. Eindrapportage uiterlijk 1 juli
   b. Rapportage wordt besproken (niet: afgestemd) met verschillende, nog nader te bepalen, betrokkenen vóór verschijnen. Wethouder wordt persoonlijk bijgepraat.
7. Honoraria is onderwerp van nadere afstemming. Actie [redacted]
8. Opgevraagde stukken [redacted]
   a. Stukken van het proces in Den Haag en Rotterdam
   b. Teksten Algemene bepalingen 1915, 1937, 1966, 1994, 2000
9. Toestemming [redacted]
   - adviseur van [redacted] inschakelen, Berkhout legt contact, [redacted] stemt

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 februari 2015 16:15
Aan: Eichholtz P (FINANCE); Dirk Brounen; [redacted]; Tom Berkhout (freeler)
Onderwerp: Aantekeningen bespreking Grondwaardecommissie met [redacted]
Bijlagen: 20150204 Verslag gesprek Gcie met [redacted]

Met een vriendelijke groet,

Tom Berkhout

Prof. dr. T.M. Berkhout MRE MRICS I Nyenrode Business Universiteit I Nyenrode Real Estate Center I P.O. Box 130 I 3620 AC Breukelen I Visiting address: Straatweg 25 Breukelen I t.berkhout@nyenrode.nl I www.nyenrode.nl I Project co-ordinators Jolien Brussen j.brussen@nyenrode.nl +31 346 295737 I Lizette Kamerling l.kamerling@nyenrode.nl I Ingrid Biemans + 31 346 291493 I www.linkedin.com/in/tomberkhout

	Hij heeft voor Nederlandse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs verschillende onderzoeksopdrachten uitgevoerd en een groot aantal boeken en artikelen gepubliceerd over taxatieleer en internationale taxatiestandaarden.
Prof.dr. Dirk Brounen is hoogleraar bij de Tilburg University en....<tekst en zinnen aan te leveren door henzelf, max drie regels>	Foto Dirk Brounen
Foto Piet Eichholtz	Prof.dr. Piet Eichholtz is hoogleraar bij de Maastricht University en ... <tekst en zinnen aan te leveren door henzelf, max drie regels>

De opdracht aan de grondwaardecommissie is integraal opgenomen in het Startdocument Eeuwigdurende erfpacht dat op 10 februari is vastgesteld. De kern is dat de commissie wordt gevraagd los van de uitgangspunten die de gemeente voor zichzelf heeft gedefinieerd te komen tot de meest geschikte methodiek om de waarde van eeuwigdurende erfpacht te bepalen evenals de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht te berekenen en vorm te geven.

Noot voor de redactie
Meer informatie is te vinden op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht
Hier zijn het startdocument en uitgebreidere profielen van de leden van de commissie te vinden.

Voor overige vragen kunt u contact opnemen met [redacted] bestuursvoorlichting, [redacted]

Gemeente Amsterdam

Amsterdam benoemt ~~grondwaardecommissie~~Grondwaardecommissie Eeuwigdurende erfpacht

Het college van b&w heeft de grondwaardecommissie benoemd die de gemeente gaat adviseren over de waarde van eeuwigdurende erfpacht en de methode om van het huidige voortdurende stelsel over te stappen naar het nieuwe. Naar schatting betreft het 110.000 [check, moet dat niet veel meer zijn?] erfpachtcontracten met een totale erfpachtcanon van € XYZ miljoen euro per jaar (2014).

Voorzitter is prof. dr. Tom Berkhout MRE MRICS van de Nyenrode Business Universiteit. Samen met prof. dr. Piet Eichholtz van universiteit Maastricht en prof. dr. Dirk Brounen van de universiteit Tilburg stelt hij een onafhankelijk advies op dat naar verwachting voor de zomer openbaar zal worden gemaakt.

Wethouder grondzaken, Eric van den Burg: "Ik ben zeer verheugd dat deze vooraanstaande wetenschappers deze bijzonder gevoelige en ingewikkelde opdracht hebben aangenomen. De invoering van eeuwigdurende erfpacht is een enorme operatie waarbij alle 110.000 Amsterdamse erfpachters de mogelijkheid zullen krijgen om over te stappen naar dit nieuwe stelsel. Maar onder welke voorwaarden? Is het praktisch uitvoerbaar? Daar draait het allemaal om. En dat is precies waar deze commissie ons in gaat adviseren. Ik heb er het volste vertrouwen in dat zij in staat zijn een objectief advies te leveren."

Voorzitter van de grondwaardecommissie Tom Berkhout: 'Wij zijn vereerd het college als commissie van onafhankelijk deskundigen te mogen adviseren. We pakken deze opdracht ~~dan ook~~ grondig aan en zullen ~~zorgdragen voor een~~ een objectief en verantwoord advies geven. Daarbij zullen wij de praktijk en de uitvoerbaarheid niet uit het oog verliezen en het gesprek aangaan ~~ook luisteren naar de opmerkingen en zorgen van~~met de verschillende ~~stakeholders~~belanghouders.'

Het advies van de grondwaardecommissie zal zonder inmenging van ~~stakeholders~~ belanghouders en de gemeente openbaar worden gemaakt, de commissie streeft naar presentatie van haar advies eind juni. Het college stelt vervolgens een reactie op en zal dan de Algemene Bepalingen en de overstapregeling hiermee vorm gaan geven. Dan zal ook duidelijk worden wat (de overstap naar) eeuwigdurende erfpacht erfpachters zal kosten.

De leden van de grondwaardecommissie

Foto Tom Berkhout	Prof. dr. Tom Berkhout MRE MRICS is ~~hoogleraar~~ Professor of Real Estate ~~bij~~ aan de Nyenrode Business Universiteit en directeur van het Nyenrode Real Estate Center~~.....<tekst en zinnen aan te leveren door henzelf, max drie regels>~~. Tot zijn onderzoeksterreinen behoort de waardebepaling van vastgoed.

Tenslotte wil ik jullie vragen of jullie behoefte hebben aan ondersteuning voor de communicatie en hoe jullie willen omgaan met de pers. Mogen zij jullie zelf rechtstreeks bellen of geven jullie er de voorkeur aan dat dit via de voorlichter van de wethouder gebeurd. Of willen jullie tot de presentatie van het advies helemaal geen contact met de pers? En als partijen nog iets aan jullie willen meegeven, kan en mag dat en hoe dan?

Zodra jullie het persbericht hebben bekeken en aangevuld zal deze aan de voorlichter van de wethouder worden voorgelegd ter goedkeuring. Pas nadat het bestuurlijk team op 18 februari weer bij elkaar is gekomen, wordt deze gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]ur

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

[redacted]

Van: T.M. Berkhout <[redacted]
Verzonden: vrijdag 13 februari 2015 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Concept persbericht, suggesties en aanvullingen
Bijlagen: 20150211 Input Berkhout Persbericht aanstelling commissie grondwaardebepaling.docx

Beste [redacted]

Hierbij mijn suggesties voor het persbericht.

Mijn vraag is nog of het hier werkelijk 'maar' 110.000 erfpachters betreft.
Woco's en de haven zijn uitgezonderd, maar er wordt ook gesproken over 230.000 contracten.

Met een vriendelijke groet,

Tom Berkhout

Prof. dr. T.M. Berkhout MRE MRICS I Nyenrode Business Universiteit I Nyenrode Real Estate Center I P.O. Box 130 I 3620 AC Breukelen I Visiting address: Straatweg 25 Breukelen I t.berkhout@nyenrode.nl I www.nyenrode.nl I Project co-ordinators Jolien Brussen j.brussen@nyenrode.nl +31 346 295737 I Lizette Kamerling l.kamerling@nyenrode.nl I Ingrid Biemans + 31 346 291493 I www.linkedin.com/in/tomberkhout

---

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 februari 2015 10:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: concept persbericht, teksten voor internet en procedure

Beste [redacted]

In de bijlage vinden jullie een concept persbericht. Ik wil jullie vragen of jullie je kunnen vinden in de tekst en de tekst over jullie zelf kunnen aanvullen. Ik dacht zelf aan iets van drie regels waar jullie kennis en ervaring uit blijkt en we ontvangen graag een foto die wij in het persbericht en op de internetpagina van Amsterdam kunnen opnemen.

Op internet willen wij jullie graag uitgebreider presenteren. Daarvoor zouden wij jullie willen vragen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wat heeft u met Amsterdam?
2. Welke ervaring neemt u mee?
3. Hoe kijkt u aan tegen deze opdracht?
4. Hoe gaat u het aanpakken? (alleen voor de voorzitter)

Deze vragen kunnen jullie per mail beantwoorden worden maar, als dat makkelijker is, kan dat ook telefonisch. In het laatste geval graag contact opnemen met [redacted], communicatieadviseur.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 mei 2015 10:02
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Re: Afspraak grondwaardecommissie/Bestuurlijk Team

Beste [redacted]

Heb onderstaande net voorgelegd en besproken. Alle commissieleden kunnen 18 juni in ochtend.

Hartelijke groet,
[redacted]

Op 11 mei 2015 om 14:04 heeft [redacted] het volgende geschreven:

[redacted]

> Afgelopen donderdag hebben wij elkaar gesproken over de planning van een bijeenkomst tussen de grondwaardecommissie en het Bestuurlijk Team. Wij spraken toen af dat jij na zou gaan wat de mogelijkheden hiervoor zijn op donderdag/vrijdag 18/19 juni.
> Ik mail toch nog even om aan te geven dat het van belang is dat de wethouders voor 24 juni bijeenkomen met de grondwaardecommissie. Op 24 juni zelf gaat helaas niet lukken vanwege alle verplichtingen op die dag van de verschillende wethouders.
> Graag zou ik willen weten wat de mogelijkheden zijn in de periode 15-23 juni voor een afspraak tussen de grondwaardecommissie en het Bestuurlijk Team. Eventueel een bijeenkomst waarbij een deel van de leden de gehele grondwaardecommissie zou kunnen vertegenwoordigen.
> Ik hoor graag van je.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Klantenpanel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Bent u erfpachter in de stad? Dan willen we graag dat u meedenkt over de uitwerking van de plannen. U kunt zich hier opgeven voor ons klantenpanel.

CC: A[redacted]
Onderwerp: FW: opdrachtenspecificatie Juni
Hoi [redacted]
Hierbij de specificatie van koerierdiensten t.b.v. vernieuwing erfpachtstelsel nr.84065 op verzoek van [redacted] om akkoord te geven voor de kosten en het doorberekenen aan het project.
Bedankt vast,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 juli 2015 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: opdrachtenspecificatie Juni
[redacted]
Wil je akkoord geven voor de koerier opdrachten t.b.v. Let Op?
Andrea,
wil je akkoord geven voor jouw opdracht en evt. aangeven als het t.b.v. een project was?
[redacted]

Van: Partner Koeriers [mailto:info@partnerkoeriers.nl]
Verzonden: dinsdag 7 juli 2015 16:43
Aan: Facturen PMB
Onderwerp: opdrachtenspecificatie Juni
Met vriendelijke groet,
Jeanette Schuit
Partner Koeriers
Elementenstraat 13
1014 AR Amsterdam
[redacted]
info@partnerkoeriers.nl
www.partnerkoeriers.nl
www.defietsdienst.nl
Denk aan het milieu, bestel een fietskoerier

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 november 2015 16:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: opdrachtenspecificatie Juni

Dit is wat ik heb gevonden, ik kijk nog verder

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted]
Datum: 8 juli 2015 11:53:33 CEST
Aan [redacted]
Onderwerp: Antw.: opdrachtenspecificatie Juni

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 11:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: opdrachtenspecificatie Juni
Bennie, dit werd mij aanbevolen door het secretariaat (bekende koeriersdienst van de gemeente)
Echter, ik ben natuurlijk verantwoordelijk en dit zal mij niet nogmaals overkomen.
Groet,
[redacted]

Op 8 jul. 2015 om 11:34 heeft [redacted] het volgende geschreven:

[redacted]
Op zich best wel gekkigheid, een rapport naar Maastricht laten brengen terwijl de pdf gratis mailbaar is en TNT-express net zo snel maar veel goedkoper.
Echter, niet meer terug te draaien dus moeten de kosten toch worden betaald. Dat zal ik dan ook doen.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 11:09
Aan: [redacted]

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Klantenpanel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Bent u erfpachter in de stad? Dan willen we graag dat u meedenkt over de uitwerking van de plannen. U kunt zich hier opgeven voor ons klantenpanel.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2015 18:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opdrachtbevestiging grondwaardecommissie

Beste [redacted]

Bijgaand de opdrachtbevestiging aan de verschillende leden van de grondwaardecommissie. Deze zijn vandaag per post verstuurd.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Klantenpanel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Bent u erfpachter in de stad? Dan willen we graag dat u meedenkt over de uitwerking van de plannen. U kunt zich hier opgeven voor ons klantenpanel.

Rijpert, Bas

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2015 10:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Opdrachtbevestiging grondwaardecommissie

Beste [redacted]

Geen probleem, dank je wel!

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie
GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2015 9:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Opdrachtbevestiging grondwaardecommissie

Beste [redacted]

Mijn excuses, in het adresboek blijken op jouw naam twee verschillende e-mail adressen te staan. Onderstaand mijn e-mail van afgelopen vrijdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Klantenpanel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Bent u erfpachter in de stad? Dan willen we graag dat u meedenkt over de uitwerking van de plannen. U kunt zich hier opgeven voor ons klantenpanel.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 juli 2015 11:43
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Aanvullende opdracht GWC

Dank je [redacted]

In overleg met [redacted] ik ook nog uren opvoeren om de commissie te ondersteunen met de komende werkzaamheden. Mijn vorige offerte ging tot 1 juli. Daarvan heb ik nog drie dagen van over. Ik schat dat ik nog 7 dagen in totaal bezig ben. Dus ik vraag om (7-3) 4 dagen = 32 uur extra te offreren. Dat betekent een extra bedrag van [redacted]

Vriendelijke groet,

[redacted]
Secretaris Grondwaardecommissie

GWC
Grondwaardecommissie
Eeuwigdurende Erfpacht

ProjectManagement Bureau

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 18:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanvullende opdracht GWC

Beste [redacted]

Bijgaand stuur ik je de bevestigingsbrief voor de aanvullende opdracht aan de Grondwaardecommissie. Deze is vandaag tevens per post verstuurd aan dhr. Berkhout.

Indien er nog vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van:
Verzonden: dinsdag 3 november 2015 16:10
Aan:
Onderwerp: Fwd: opdrachtenspecificatie Juni
Bijlagen: image001.png; ATT00001.htm; image002.png; ATT00002.htm; image004.jpg; ATT00003.htm; IMG_20150707_0043.pdf; ATT00004.htm

Hoi

Meer heb ik niet!

Fijne avond alvast, groet,

Begin doorgestuurd bericht:

Van:
Datum: 8 juli 2015 11:08:35 CEST
Aan:
Kopie:
Onderwerp: FW: opdrachtenspecificatie Juni

Hoi
Hierbij de specificatie van koerierdiensten t.b.v. vernieuwing erfpachtstelsel nr.84065 op verzoek van , om akkoord te geven voor de kosten en het doorberekenen aan het project.
Bedankt vast,

Van:
Verzonden: dinsdag 7 juli 2015 16:50
Aan:
Onderwerp: FW: opdrachtenspecificatie Juni

Wil je akkoord geven voor de koerier opdrachten t.b.v. Let Op?
Andrea,
wil je akkoord geven voor jouw opdracht en evt. aangeven als het t.b.v. een project was?

Van: Partner Koeriers [mailto:info@partnerkoeriers.nl]
Verzonden: dinsdag 7 juli 2015 16:43
Aan: Facturen PMB
Onderwerp: opdrachtenspecificatie Juni
Met vriendelijke groet,

Partner Koeriers
Elementenstraat 13
1014 AR Amsterdam
020-4710101
06-53739829
info@partnerkoeriers.nl
www.partnerkoeriers.nl
www.defietsdienst.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 11:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kennismaking met GWC

[redacted]

Het lijkt me goed dat het BT en de GWC met elkaar kennis maken.
Mag ik je vragen om dit aan de GWC voor te leggen en vervolgens met [redacted] naar een moment te zoeken.

Bij voorbaat dank,
[redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]