**From:** Burg Eric van der[5.1.2e]
**Sent:** 5.1.2e 5.1.2e
**Subject:** Tue 12/13/2016 3:08:04 PM
**Received:** RE: tekstvoorstel overstappremie
Tue 12/13/2016 3:08:04 PM

5.1.2e,

Voor de laatste puntjes op de i toch nog even het volgende.
Om de aansluiting bij de resterende stukken en voordracht goed te doen moeten we de relatie leggen naar het woord overstappremie en de eerdere rebelberekeningen (daarop sluit deze paragraaf aan). Ik zou dan ook graag de rode zinnen willen toevoegen/wijzigen.
Volgens mij is dat niet strijdig maar vanwege de gevoeligheid leg ik het je toch even voor.

> *De erfpachtgrondwaarde voor woningen en niet-woningen, zoals beschreven in "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten" geldt als uitgangspunt om de erfpachtkosten voor onder meer eeuwigdurende erfpacht te berekenen. Hierbij wordt reeds een afslag van 10% gegeven op de grondwaarde om te komen tot de erfpachtgrondwaarde, vanwege het feit dat sprake is van een bestaande contractrelatie.*
> *Uit de doorrekeningen blijkt dat erfpachters van woningen die in 2017 tussentijds overstappen naar eeuwigdurende erfpacht op de lange termijn gemiddeld genomen voordeliger uit zullen zijn dan als ze niet zouden overstappen. Het aanbod voor overstap is (gemiddeld genomen) aantrekkelijk voor de erfpachter doordat de gemeente naast de depreciatie van 10% uitgaat van een WOZ-waarde die gunstig is ten opzichte van de huidige marktwaarde. Voor overstappers die een aanvraag in 2017 indienen zal bij wijze van uitzondering de WOZ-waarde met peildatum 2014 worden gehanteerd. Deze WOZ-waarde ligt gemiddeld 10% lager dan de WOZ-waarde die conform beleid zou gelden. Bij een aanvraag in 2018 zal de WOZ-waarde met peildatum 2016 gebruikt worden. Deze ligt gemiddeld 28% hoger dan de WOZ met peildatum 2014. Hiermee is een overstappremie om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht financieel aantrekkelijk te maken, niet meer aan de orde.*
> ~~*Omdat het aanbod voor eeuwigdurende erfpacht aantrekkelijker is dan een aanbod in het voortdurende stelsel is een verdere korting niet aan de orde.*~~

Met vriendelijke groet,

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
5.1.2e

---

**Van:** Burg 5.1.2e
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2016 14:07
**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e
**CC:** Kock, 5.1.2e; Ivens Laurens; Rossum, 5.1.2e van
**Onderwerp:** Re: tekstvoorstel overstappremie

Beste 5.1.2e,
Ik ben niet akkoord.
Ik zou na de afslag van 10 procent doorgaan met de tekst over de wozwaarde en dus daarna als laatste zin dat daarmee een verdere korting niet aan de orde is
Verstuurd vanaf mijn iPad
Op 13 dec. 2016 om 10:17 heeft 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e,
> Zoals toegezegd hebben we een tekstvoorstel uitgewerkt voor het stuk over de overstappremie. In de bijlage is een versie met wijzigingen aan opgenomen. Ik hoor graag of jullie je in de volgende tekst kunnen vinden:
>
> > *De erfpachtgrondwaarde voor woningen en niet-woningen, zoals beschreven in "De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten" geldt als uitgangspunt om de erfpachtkosten voor onder meer eeuwigdurende erfpacht te berekenen. Hierbij wordt een afslag van 10% gegeven op de grondwaarde om te komen tot de erfpachtgrondwaarde, vanwege het feit dat sprake is van een bestaande contractrelatie.*
> > *Aanvankelijk heeft de gemeente aangegeven de erfpachter van een woning bij overstap een nog nader te bepalen overstappremie te willen geven om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht financieel redelijk en daarmee aantrekkelijk te maken. Het uitgangspunt hierbij is altijd geweest dat de gemeente niet voornemens is de inkomsten uit erfpacht temaximaliseren maar wel vindt dat deze op korte termijn niet mogen verslechteren.*
> > *Uit doorrekeningen blijkt dat erfpachters van woningen in 2017 tussentijds overstappen naar eeuwigdurende*

*erfpacht gemiddeld genomen gelijk en op lange termijn voordeliger uit zullen zijn dan in het huidige voortdurende erfpachtstelsel. De inkomsten voor de gemeente zullen op korte termijn ongeveer gelijk en op langere termijn lager zullen uitvallen dan deze zouden zijn in het huidige voortdurende erfpachtstelsel.*
*Het aanbod van de gemeente is (gemiddeld genomen) aantrekkelijker voor de erfpachter dan het voortdurende erfpachtstelsel doordat de gemeente naast de depreciatie van 10% uitgaat van een WOZ-waarde die aantrekkelijk is ten opzichte van de huidige marktwaarde. Voor overstappers die een aanvraag in 2017 indienen zal bij wijze van uitzondering de WOZ-waarde met peildatum 2014 worden gehanteerd. Deze WOZ-waarde ligt gemiddeld 10% lager dan de WOZ-waarde die conform beleid zou gelden. Bij een aanvraag in 2018 zal de WOZ-waarde met peildatum 2016 gebruikt worden. Deze ligt gemiddeld 28% hoger dan de WOZ met peildatum 2014.*

Met vriendelijke groet,

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
5.1.2e

<tekstvoorstel overstappremie naar aanleiding van BT.docx>