00359

To: Rossum, 5.1.2e van[5.1.2e]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 4/12/2017 2:08:20 PM
Subject: Ja zeggen
Received: Wed 4/12/2017 2:08:20 PM

5.1.2e ,

Ik heb nog wat doorgedacht, hoe zou je meer ja kunnen zeggen zonder onuitvoerbaar te zijn:

1. Borging en veiligheid
De gemeente stelt een commissie in, bestaande uit externe experts op het gebied van grondwaarde, erfpacht & consumentenrecht. Deze toetscommissie grondwaarde krijgt 2 taken:
- jaarlijks toetsen van de methode grondwaardebepaling waar het gaat om de herbouwkosten en de rekenregels van de bsq's. Dus binnen de kaders zoals die door de raad in juni middels de methode grondwaardebepaling wordt vastgesteld. Tevens adviseert deze het college over optimalisatie mogelijkheden van de systematiek
- geschillen commissie, vanuit deze rol kunnen erfpachters daar terecht om hun aanbieding van de gemeente te laten toetsen. Daarbij kijkt de commissie of de gemeente haar regels van de methode goed heeft toegepast en of er gegeven die regels sprake is van een onbedoeld nadelige situatie die om maatwerk vraagt (hardheidsclausule). Belangrijk dat het geen deskundigen methode is waarbij door deskundigen de prijs wordt vastgesteld!

Duurzaamheid betaald zich terug
In de stichtingskosten wordt uitgegaan van gemiddelde stichtingskosten per woningtype. Een verduurzaamd huis krijgt een hogere waarde maar geen hogere Herbouwkosten waardoor de grondwaarde relatief hoog uitvalt. Je zou kunnen zeggen dat dit compensatie verdedigbaar maakt. Dat zou het beste kunnen door woz in die gevallen met een percentage te verlagen. Naar de hoogte van het percentage en de criteria die zouden moeten gelden en hoe we dat handhaven is verder onderzoek nodig.

Groet
5.1.2e

5.1.2e 1 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