To: [redacted][redacted]@amsterdam.nl]; [redacted][redacted@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 6/22/2016 1:02:31 PM
Subject: RE: Amendement _ Invoering Eeuwigdurende Erfpacht _extra bepalingen canonpercentage in de AB2016.doc.docx
Received: Wed 6/22/2016 1:02:32 PM

Het canonpercentage is alleen van belang voor het bepalen van de canon op grond van de erfpachtgrondwaarde. De erfpachter wordt volledige zekerheid geboden door de canon op te nemen in het erfpachtcontract. De erfpachter krijgt niet meer zekerheid door het opnemen van deze zinssnede in de AB.
Opnemen van de zinsnede in de Algemene Bepalingen beperkt de gemeente bij het marktconform bepalen van de canon voor toekomstige uitgiften. De gemeente is minder vrij in het actueel inspelen op marktontwikkelingen tenzij zij opnieuw AB's vaststelt en dat betekent vertraging in de ontwikkeling van de stad. Het lijkt het college niet verstandig een bepaling op te nemen die de handelsvrijheid van de gemeente beperkt zonder dat de huidige erfpachters of de erfpachter op het moment van het aangaan van het contract meer zekerheid krijgt, terwijl de gemeente [redacted] vrijheid alleen kan terug krijgen met vertraging van de ontwikkeling van de stad tot gevolg.
In verhouding tot de canon wordt de afkoopsom met een percentage van 1,3% onrealistisch hoog naar mening van het college.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 juni 2016 14:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Amendement _ Invoering Eeuwigdurende Erfpacht _extra bepalingen canonpercentage in de AB2016.doc.docx

O ja
en nog aanvullend:
Dit amendement beknot in vergaande mate het budgetrecht voor toekomende gemeenteraden.
En een lager canonpercentage maakt de eeuwigdurende afkoop (bij overstap) alleen maar onaantrekkelijker t.o.v. canonbetaling. Kortom het remt eeuwigdurende afkoop in sterke mate.
En het leidt ook tot hogere woningprijzen bij nieuwe gronduitgifte
in de vorm van hoge overwinsten voor projectontwikkelaars.
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 22-06-2016 14:07 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Amendement _ Invoering Eeuwigdurende Erfpacht _extra bepalingen canonpercentage in de AB2016.doc.docx

[redacted],
Willen jullie een kort verhaaltje maken op dit amendement? Lukt dit voor 16:oouur? Graag naar [redacted] en mij.
Alvast bedankt!
Groeten [redacted]