00798

To: [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] @amsterdam.nl]
Cc: [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] @amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 5/3/2016 11:04:05 AM
Subject: RE: aanpassingen GPB nav BT gisteren
Received: Tue 5/3/2016 11:04:07 AM

Hoi [redacted],
Ik heb deze tekst er nu van gemaakt.

De erfpachter kan, wanneer de bestemming wonen inclusief de bijbehorende parkeervoorziening is en voor sociaal maatschappelijke bestemmingen waarvoor de vaste grondprijs van toepassing is, bij uitgifte kiezen of hij periodiek canon wil gaan betalen of dat de canonverplichtingen (voor de bestemming en volume volgens het erfpachtcontract) worden afgekocht. Voor alle andere bestemmingen heeft de erfpachter, bij nieuwe gronduitgifte onder de AB2016, geen keuze maar is eeuwigdurende afkoop verplicht. Dit is in ieder geval van toepassing voor de volgende bestemmingen:

- Kantoren
- Datacenters
- Detailhandel
- Bedrijfsruimte
- Co-locatie
- Congrescentrum
- Horeca (inclusief alle onder deze noemer vallende bestemmingen, waaronder bijvoorbeeld hotels)
- Laboratoria
- Parkeervoorzieningen niet ten behoeve van wonen
- Recreatie (inclusief alle onder deze noemer vallende bestemmingen, waaronder bijvoorbeeld een casino en speelhallen vallen)
- Reclamemasten
- Warmte koudeopslag
- Nutsvoorzieningen

Of het betalen van canon tot de mogelijkheden behoort is afhankelijk van de “hoofdbestemming”. Onder de hoofdbestemming wordt hier bedoeld de belangrijkste bestemming van het erfpachtrecht. In twijfelgevallen is de beoordeling wat de belangrijkste bestemming is voorbehouden aan de gemeente. Als het bepalen van een periodieke canon tot de mogelijkheden behoort wordt dit opgenomen in de erfpachtaanbieding.

Met vriendelijke groet,

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 mei 2016 12:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassingen GPB nav BT gisteren

Ik bedacht me net dat we misschien ook de nutsvoorzieningen kunnen uitsluiten. Dat zijn vaak grote energiereuzen en andere grote aanbieders zoals telefoonmaatschappijen, glasvezelexploitanten etc, en ik denk dat ze geen moeite hebben om de canon af te kopen. Canonbetaling alleen voor woningen, parkeren tbv wonen en sociaal maatschappelijke voorzieningen die in aanmerkingen komen voor de vaste lage erfpachtgrondprijs.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 mei 2016 12:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassingen GPB nav BT gisteren

[redacted],

De suggestie van [redacted] spreekt me wel aan om in plaats van een lijst [redacted] tekstvoorstel op te nemen. Wat vindt jij?

Groet,

[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 mei 2016 10:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassingen GPB nav BT gisteren

Hoi [redacted],

Zie mijn opmerking n.a.v. paragraaf 3.4.

Volgens mij is de intentie dat de politiek bewoners en minder draagkrachtige voorzieningen tegemoet wil komen door ze ook de mogelijkheid tot canonbetaling te geven.

Zelf ben ik geen voorstander van het opnemen van een lijst met bestemmingen, die dan wel in aanmerking zouden moeten komen voor verplichte afkoop, omdat de lijst niet compleet is.

Hoe zit het met de verschillende bedrijfssoorten die onder de bestemming Sport vallen, of bijvoorbeeld een windmolen? Die staan niet op de lijst, dus mogen ze straks ook canon betalen? Dergelijke lijsten kunnen m.i. snel tot onoverzichtelijke situaties leiden.

Ik stel voor om ipv een lijst de volgende tekst op te nemen:

Bij woonbestemmingen, parkeervoorzieningen t.b.v. wonenen alle sociaal maatschappelijke en nutsvoorzieningen die in aanmerking komen voor de vaste lage erfpacht grondwaarde, geldt dat de erfpachter bij nieuwe uitgifte kan kiezen tussen periodieke canonbetaling of eenmalige afkoop van de canonverplichtingen. alle andere bestemmingen geldt verplichte afkoop bij nieuwe uitgifte.

Hiermee kom je ook tegemoet aan de wens van het bestuur, en het voordeel is dat je de boel beter onder controle hebt.

Groetjes, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 mei 2016 13:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: aanpassingen GPB nav BT gisteren

Oh nee, niet aan je gestuurd ☺

Met vriendelijke groet,

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 april 2016 11:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: aanpassingen GPB nav BT gisteren

Nav het BT heb ik paragraven 3.3 en 3.4 aangepast. Willen jullie nog even meelezen?

GPB eeuwigdurende erfpacht nieuwe uitgifte.doc
[redacted]

Gr. [redacted]