01088

From: Rossum, 5.1.2e van[5.1.2e]
Sent: 5.1.2e 5.1.2e
Subject: Tue 4/19/2016 7:47:07 AM
Received: RE: Erfpacht
Tue 4/19/2016 7:47:07 AM

5.1.2e,

Deze aanpak (met name punt 1) vind ik erg problematisch, ik ben ook wel verbaasd over de gekozen lijn. Enerzijds heb ik moeite met de inhoudelijke lijn, anderzijds sluit de lijn ook niet aan bij hetgeen we in het BT hebben besproken en het college in februari heeft gepresenteerd.
Ik ga er kort op in maar praat er graag even met je over door hoe hier mee om te gaan

1.we berekenen bij einde tijdvak de nieuwe grondwaarde en dus de nieuwe canon en dus de nieuwe afkoop aan de hand van voortdurende erfpacht maar geven eeuwigdurende erfpacht
Dat betekent dat wordt afgestapt van de WOZ methode van de GWC en dat we het huidige grondprijsbeleid zouden moeten houden.
Dat is volgens mij heel onverstandig. We leggen in die situatie het advies GWC naast ons neer (geheel) en borduren voort op ons huidige transparante stelsel.
Wat je volgens mij moet doen is: de grondwaarde volgens de WOZ methode berekenen en vervolgens zoveel korting geven dat de inkomsten van de gemeente door de invoering van eeuwigdurende erfpacht niet stijgen.
Dat betekent wel dat het individueel anders kan uitpakken.

2.we geven bij canonbetaling een korting van 50 procent
3. We geven bij afkoop een korting van 60 procent
Het is onzeker of dergelijke differentiatie kan, we zoeken dit momenteel juridisch uit.
4. We maken afkoop verplicht bij commercieel vastgoed en woningen boven de 500.000
Dat zou kunnen. Wel is het lastig dat veel woningen als complex worden uitgegeven en dat daar dus automatisch de afkoop verplicht zal worden gesteld, ook als binnen dat complex woningen zouden zitten met een prijs lager dan 500.000.
Dus het kan maar is ook wel ingewikkeld om concreet te maken
5.We stellen risicopercentage op 1,5
Als je afkoop interessant wilt maken zou je voor een hoger canonpercentage moeten kiezen door bijvoorbeeld het risicopercentage op 2% te stellen. Ik snap de bestuurlijke wens van een laag canonpercentage en hoge korting voor afkoop overigens omdat het lekker klinkt....
Naast bovenstaande voeg ik er twee elementen aan toe die de schuldpositie kunnen beinvloeden in positieve zin:

6. Gemeentelijk vastgoed dat verkocht wordt wordt verkocht met afkoop
Ik denk dat dit verstandig is maar kan niet overzien in hoeverre dit de onderhandelingen van rve vastgoed beïnvloed
7.ook bij nieuwe gevallen krijg je een korting van 20 procent bij afkoop
Dat is 10% extra dan de differentiatie bij bestaande gevallen, als gezegd moet worden uitgezocht of deze differentiatie mogelijk is

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: Rossum, 5.1.2e van
Verzonden: dinsdag 19 april 2016 08:32
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Fwd: Erfpacht

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Burg 5.1.2e <5.1.2e>
Datum: 19 april 2016 00:14:48 CEST
Aan: "Rossum, 5.1.2e van" <5.1.2e>
Onderwerp: Erfpacht

380426

Beste 5.1.2e,

Mijn voorstel naar laurens en udo:

01088
1.we berekenen bij einde tijdvak de nieuwe grondwaarde en dus de nieuwe canon en dus de nieuwe afkoop aan de hand van voortdurende erfpacht maar geven eeuwigdurende erfpacht

2.we geven bij canonbetaling een korting van 50 procent

3. We geven bij afkoop een korting van 60 procent

4. We maken afkoop verplicht bij commercieel vastgoed en woningen boven de 500.000

5.We stellen risicopercentage op 1,5

Naast bovenstaande voeg ik er twee elementen aan toe die de schuldpositie kunnen beinvloeden in positieve zin:

6. Gemeentelijk vastgoed dat verkocht wordt wordt verkocht met afkoop

7.ook bij nieuwe gevallen krijg je een korting van 20 procent bij afkoop

5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone