Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Notitie

Aan MT Bureau Erfpacht
Van 5.1.2e 5.1.2e
Kopie aan 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e

Datum 11 mei 2012
Kenmerk -
Onderwerp Bouw CHET Rekenmodule

---

1. Inleiding

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 14 maart 2012 is gesproken over de voordracht van het college van burgemeester en wethouders van 7 februari 2012 om opdracht te geven tot onderzoek naar actualisatie van het Amsterdamse erfpachtstelsel (Gemeenteblad afd. 1, nr. 73). De wethouder heeft in de raadsvergadering aan het raadslid Michiel Mulder van de PvdA de belofte gedaan dat in het huidige onderzoek met betrekking tot de evaluatie van de Algemene Bepalingen ook de vraag mee wordt genomen wat het kost om een CHET rekenmodule te maken voor erfpachters. De erfpachter moet daarbij de mogelijkheid krijgen om na te kunnen rekenen wat de canon gaat worden na de canonherziening.

Tijdens overleg over de evaluatie AB is naar voren gekomen dat Bureau Erfpacht het volgende gaat uitwerken:

1. Een portal waarop de erfpachter 24 uur per dag kan raadplegen wat de erfpachtgegevens zijn voor zijn woning of dat alle erfpachters de gegevens in kunnen zien van alle woningen.
2. Een rekenmodule waarbij de erfpachter de mogelijkheid krijgt om een indicatie te berekenen wat de canon gaat worden na de canonherziening.

Het eerste punt kan worden geplaatst binnen de scope van het project ReLight welke zorgt voor de vervanging van REWA. Hierover is het MT apart geïnformeerd.
Voor het tweede punt zijn de mogelijkheden bekeken hoe er aan de wens gestalte kan worden gegeven en wat hiervan de kosten zijn.

2. Rekenkundige uitwerking

Voor het geven van een indicatie van de te betalen canon moeten door de erfpachter de volgende gegevens worden ingevoerd:

WOZ (vrij invulveld)	: is de WOZ waarde of de woningwaarde
Buurt (keuzelijst)	: Denk hierbij aan buurten zoals bijvoorbeeld 'de Pijp'
Soort woning (keuzelijst)	: Gestapelde bouw of eengezinswoning

Voor het bepalen van de te bepalen canon wordt de volgende formule gebruikt:

[((WOZ * Grondquote) * Depreciatiefactor) * Canonpercentage]

Grondquote (uit tabel)	: waarde afhankelijk van de 'Buurt' en 'Soort woning'
Depreciatiefactor (vast)	: 0,75
Canonpercentage (vast)	: 4%

Als aanvullende regel geldt: als de uitkomst van de som 'WOZ * Grondquote' lager is dan € 15.000,- wordt deze op €15.000,- gesteld.

3. Kosten

De kosten voor het realiseren van een rekenmodule CHET op de erfpachtwebsite zijn niet middels een offerte verkregen maar wel via mail gecorrespondeerd en bedragen grofweg € 2.000,- (te weten de bouw door InfoProjects en klein stukje coördinatie en implementatie door het Platform Amsterdam.nl van de Bestuursdienst).

Wat verder nog aandacht verdient is;

- *De vormgeving*
  Hoe de rekenmodule er exact uit komt te zien is nu nog niet definitief bepaald. Er is wel al een vormgeving gepresenteerd (zie bijlage) conform de nieuwe gemeentelijke huisstijl op basis van de zogenaamde 'W3C toegankelijkheid webrichtlijnen'. Deze richtlijnen worden centraal in de gemeente opgelegd en er is weinig ruimte om hier van af te wijken.
- *De impact van de wijziging van oude omgeving naar nieuwe omgeving*
  Het vormgeven van de rekenmodule vindt plaats in een tijd dat de websites worden vernieuwd. Er wordt nu vanuit gegaan dat deze vernieuwing plaats zal vinden in september van dit jaar. Bij het realiseren van een ontwerp in de oude omgeving moet rekening worden gehouden met additionele kosten om deze naar de nieuwe omgeving te migreren. Deze kosten bevinden zich echter in de marge van de bouwkosten.
- *Beheer van de data*
  Beheer van de vaste data en de tabel die voor de berekening gebruikt worden, is nu gepositioneerd bij het Platform van Amsterdam.nl. Vastgelegd moet worden dat eventuele wijzigingen in de rekenmodule snel gerealiseerd worden of dat het beheer kan worden overgedragen aan OGA.

Naast de kosten voor het realiseren van het project, worden er geen maandelijkse kosten gerekend voor het gebruik van de rekenmodule.

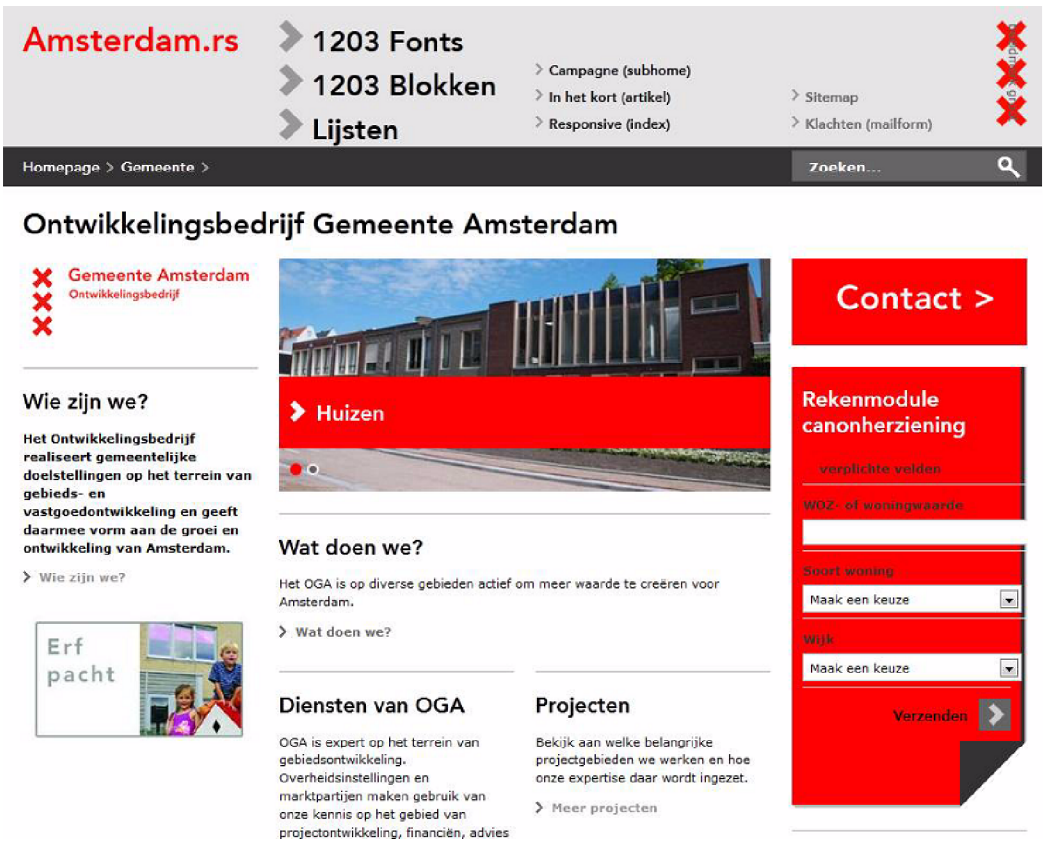
4. Advies

Gezien bovenstaande wordt geadviseerd om budget beschikbaar te stellen voor het realiseren van een rekenmodule CHET om erfpachters een indicatie te geven van de te betalen erfpacht.

5. Besluit

	Beslispunt	Akkoord MT:
1	Volgens omschreven rekenkundige uitwerking budget beschikbaar stellen voor het realiseren van een Rekenmodule CHET voor de erfpachtwebsite.	

Bijlage: voorbeeld Rekenmodule CHET



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf