00402

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 10/16/2017 3:09:33 PM
Subject: RE: bestuurlijke stukken grondwaardebepaling bij transformatieprojecten
Received: Mon 10/16/2017 3:09:33 PM

Hoi [redacted],

Ik heb een blik geworpen op de collegevoordracht en heb twee punten:

- Er wordt nu geen inschatting gegeven van de (mogelijke) financiële consequenties (er staat alleen: "Dit levert andere grondwaarden op dan de WOZ/BSQ-methode, die voor sommige locaties lager en voor sommige locaties hoger zullen zijn, maar beter aansluiten bij de specifieke projectkenmerken van een transformatie."). De huidige tekst is wel erg summier. Kan hier niet meer over worden gezegd? Is er geen inschatting te geven?
- Ik stel voor om de financiële onderbouwing zelfstandig leesbaar te maken.

Hartelijke groet,

[redacted]
Bestuur en Organisatie, Directie Middelen en Control

Gemeente Amsterdam

M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 oktober 2017 14:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bestuurlijke stukken grondwaardebepaling bij transformatieprojecten

Beste [redacted] en [redacted],

Voor het bepalen van de erfpachtgrondwaarde bij wijzigingen van een bestaand erfpachtrecht geldt het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande rechten 2017, waarmee de raad 28 juni 2017 heeft ingestemd. Dit beleid geldt voor tijdelijke, voortdurende en eeuwigdurende erfpachtrechten en bij overstappen van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Tijdens de uitwerking van het beleid is gebleken dat grondwaardebepaling op basis van de WOZ/BSQ-methode niet bruikbaar is voor transformatieprojecten naar wonen. Bij het uitwerken van het beleid door G&O is gebleken dat de genormeerd residuele methode van grondwaardebepaling zich beter leent voor transformatieprojecten, waarbij vijf nieuwe woningen of meer gerealiseerd worden. Dit vormt een aanpassing van het beleid Grondwaardebepaling, waarvoor een collegebesluit noodzakelijk.

@ [redacted] en [redacted]: jullie hebben al meegelezen met een concept-collegevoordracht. Deze opmerkingen heb ik meegenomen in bijgaande versies, maar deze zijn door interne besprekingen ook weer behoorlijk gewijzigd is. Ik stuur de stukken daarom opnieuw.
@ [redacted]: jij ontvangt de stukken hierbij voor het eerst omdat ik niet scherp had dat ik DJZ bij de eerdere versie mee had moeten nemen.

De planning is dat de stukken volgende week in de map van de wethouder gaan en daarna worden aangeleverd voor collegevergadering van 31 oktober en vervolgens tk verzonden worden aan de raadscommissie van 22 november.
Willen jullie de stukken bekijken en opmerkingen uiterlijk maandagochtend 12.00 uur aan mij doorgeven? Als jullie vragen hebben of er is iets niet duidelijk dan kunnen jullie uiteraard bellen/mailen.

Groet [redacted]