00378

From: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Tue 4/11/2017 9:57:20 AM
Subject: RE: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Received: Tue 4/11/2017 9:57:22 AM

Hoi 5.1.2e ,
Weet Rebel m.b.t. de vraag:
"Hoe gewoon was de uitkomst van 10-15% bij de deskundigenpraktijk? Was die wel reëel? Wat is het oordeel daarover?"
Dat die 10-15% (wellicht bedoelt men: grondquote 22,5% x 60% depreciatie = netto grondquote van 13% à 14%) alleen voorkomt in een categorie deskundigenrapporten die:
∀Tot 2010 veelvuldig werden toegepast
∀Die 22-23% grondquote niet inhoudelijk onderbouwden
∀In 2010 door de rechter zijn vernietigd (NLVE-vonnis) wegens onvoldoende onderbouwing
∀Sinds 2010 nagenoeg niet meer toegepast zijn (omdat ze door de rechter vernietigd zijn)
∀En daarom in de toekomst hoogstwaarschijnlijk niet meer gebruikt zullen worden
Deze info lijkt mij nogal relevant voor die vraag, omdat die 10-15% gebaseerd is op het drijfzand van rechterlijk-vernietigde rapporten, maar desondanks telkens weer rondzingt in het Stadhuis…
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 april 2017 14:44
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: FW: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Urgentie: Hoog

Zie hieronder de lijst met genodigden voor hoorzitting morgen. Leuk om te weten.

Van: 5.1.2e [5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 april 2017 10:32
Aan: 5.1. 5.1.2e
Onderwerp: FW: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Urgentie: Hoog

From: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: vrijdag 7 april 2017 12:45
To: 5.1.2e <5.1.2e
Cc: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e
Subject: RE: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Importance: High

Beste 5.1.2e ,
Wat ontzettend fijn dat u toch nog reageert!
Aanstaande dinsdagavond 11 april vindt van 19.00u tot 22.30u de hoorzitting inzake de vernieuwing van het erfpachtstelsel plaats in de Boekmanzaal van de Stopera, Amstel 1, Amsterdam. U heeft bevestigd dat u daar aan deelneemt en daarom ontvangt u hierbij een aantal vragen die door de raadsleden van de commissie Ruimtelijk ordening ter voorbereiding zijn opgesteld.
De vragen zijn in twee delen opgedeeld: een algemeen deel en een deel met vragen die in het bijzonder aan u zijn gericht. Hierbij doe ik u het verzoek om van het algemene deel alleen die vragen mee te nemen in uw voorbereiding, die tot uw interesse- en expertisegebied behoren.
De indeling van de sprekers is als volgt:
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

00378

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Elke spreker wordt eerst 5 minuten gegeven om een verhaal uiteen te zetten, onder andere aan de hand van de vragen die u in deze mail worden aangeboden. Vervolgens wordt een termijn van 10 minuten per spreker aangehouden voor het stellen van vragen en discussie met de raadsleden.

Vragen

Algemeen

Wat zijn de effecten van de huidige plannen zullen op de woningmarkt?
Lossen de huidige erfpachtplannen de bestaande problematiek van canonsprongen, deskundigenpraktijk en financiering op?
Wat zijn de effecten op de uitvoeringskosten?
Wat zijn de effecten op de ongelijkheid tussen verschillende type kopers?
Wat zijn de verwachtingen van de deskundigen ten aanzien van het aantal mensen dat gebruik zal maken van de nieuwe regeling en in hoeverre zal er echt een verschuiving zal plaatsvinden?
Hoe gebruikelijk is de residuele grondwaardemethode in de rest van NL?
Waarom zeggen erfpachterbelangengroepen dat er 'al betaald is' voor de grond?
Hoe gewoon was de uitkomst van 10-15% bij de deskundigenpraktijk? Was die wel reëel? Wat is het oordeel daarover?
Zou eeuwigdurende erfpacht inderdaad duurder moeten zijn dan voortdurende erfpacht (50 jaar)?
In hoeverre is volgens u de in de voorgestelde overstapregeling gehanteerde
Wat vindt u van de opbouw van het canonpercentage in de voorgestelde overgangsregeling, inclusief
risico-opslag?
Kunt u aangegeven hoe u de voorgestelde overstapregeling ziet ten opzichte van stelselwijzigingen
in de anderen steden?
Hoe beoordeelt u de effectiviteit van de huidige vangnetregeling voor CHET's waarbij mensen de nieuwe canon niet kunnen betalen?
Wat is uw mening over het feit dat de sloopkosten van 15% uit de depreciatie van 25% zijn gehaald?
Kunt u aangegeven hoe u de voorgestelde overstapregeling ziet ten opzichte van stelselwijzigingen in de anderen steden?

Berekeningen Rebel Group over inkomsten van het huidige systeem (suggestie voor beantwoording: Rebel Group)

Hoe heeft de Rebel Group de inkomsten uit het huidige systeem berekend ('do nothing scenario')?

- Hoe is de expertpraktijk meegenomen voor zowel vaststellen grondwaarde als bepalen canonpercentage?
- Hoe zou de projectie van inkomsten veranderen als er een maximale netto grondquote van 15% zou worden gehanteerd en het canonpercentage van de ASRE zoals gangbaar in de deskundigenpraktijk?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij bellen of mailen. Óók tijdens het weekend, gezien het gegeven dat een en ander op zo'n korte termijn georganiseerd wordt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
commissiegriffier
commissie ruimtelijke ordening, grondzaken en erfpacht (RO)
wetgevingsjurist
Raadsgriffie Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @amsterdam.nl

Commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht):
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/raadscommissies/ruimtelijke-ordening/
Informatie over het uitoefenen van invloed op de gemeenteraad:
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/werkt-raad/invloed-uitoefenen/

Van: 5.1.2e [5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 7 april 2017 12:35
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)

653024

Beste 5.1.2e,

Excuus voor de late reactie. 5.1.2e en ik kunnen as dinsdag aanwezig zijn en hopen jullie van dienst te kunnen zijn. Het duurde even omdat wij nog bezig zijn met een lopende opdracht voor de gemeente en daarvoor geheimhouding hebben. We kunnen dus enkel vragen beantwoorden over de rapporten die eerder in de openbaarheid zijn verschenen. Verder doen wij enkel een feitelijke doorrekening van de stelsels. We doen geen beoordeling van beide stelsels en daarmee ook geen uitspraken of het ene stelsel beter is dan het andere stelsel. Voor technische rekenkundige vragen kunnen raadsleden bij ons terecht. Voor overige vragen verwijzen we naar de gemeente. Het lijkt ons goed om aan het begin van de hoorzetting duidelijk onze rol neer te zetten, zodat raadsleden weten voor welke vragen ze wel en niet bij ons terecht kunnen. Dit om te voorkomen dat we al te veel vragen onbeantwoord moeten laten.

Verder ontvangen we graag de vragen waar u in onderstaande mail naar verwijst. Wellicht goed om maandag nog even telefonisch contact te hebben over hoe de hoorzitting wordt vormgegeven.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e | 5.1.2e
www.rebelgroup.com

From: 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
Sent: maandag 3 april 2017 17:57
To: 5.1.2e <5.1.2e | 5.1.2e
Subject: FW: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Importance: High

Geachte 5.1.2e,

Vorige week vrijdag stuurde ik u onderstaande uitnodiging. Omdat het zo kort dag is, stuur ik u bij deze alvast een reminder. Ik hoop dat u gelegenheid ziet om deel te nemen aan deze bijeenkomst.

5.1.2e
commissiegriffier
commissie ruimtelijke ordening, grondzaken en erfpacht (RO)
wetgevingsjurist
Raadsgriffie Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e@amsterdam.nl

Commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht):
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/raadscommissies/ruimtelijke-ordening/
Informatie over het uitoefenen van invloed op de gemeenteraad:
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/werkt-raad/invloed-uitoefenen/

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 16:07
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e
Onderwerp: Uitnodiging hoorzitting vernieuwing Amsterdams Erfpacht stelsel 11 april 2017 (19:00-22.30u)
Urgentie: Hoog

Geachte 5.1.2e,

De commissie Ruimtelijke ordening van de gemeenteraad van Amsterdam heeft een hoorzitting over de vernieuwing van het erfpachtstelsel ingepland op dinsdagavond 11 april aanstaande, van 19:00 u tot 22:30u in de Boekmanzaal van de Stopera. Hierbij zou ik u willen uitnodigen om zich als deskundige bij deze hoorzitting te voegen, zodat de commissieleden u kunnen bevragen over de vernieuwing van het erfpachtstelsel in Amsterdam. Aan deze hoorzitting nemen goeddeels alle relevante deskundigen deel die zich betrokken hebben getoond bij dit onderwerp.

Mocht u bereid zijn deel te nemen aan de hoorzitting, dan ontvangt u van mij uiterlijk volgende week woensdag een aantal ‹653024 kennisgebied toegespitste vragen die zijn gesteld door de leden van de commissie Ruimtelijke ordening. Daarmee heeft u een beeld van waar de vragen van de commissie zich op richten en heeft u de gelegenheid zich voor te bereiden op de hoorzitting. Tijdens de hoorzitting kunt u dan eerst een korte inbreng leveren op basis van de aangeleverde vragen, om vervolgens in gesprek

met de commissie nog verder van gedachten te wisselen.
De hoorzitting is openbaar toegankelijk. Het publiek bestaat uit diverse raadsleden, betrokken ambtenaren, journalisten en andere geïnteresseerden. De bijeenkomst wordt via de website van de gemeenteraad van Amsterdam uitgezonden. Daarnaast wordt er een verslag van de bijeenkomst gemaakt.
Graag hoor ik van u of u deel kunt nemen aan deze bijeenkomst. Mocht u vragen hebben over de aard en de vorm van de bijeenkomst, stel deze dan gerust, ik beantwoord deze namelijk graag.
Met vriendelijke groet,
Hartelijke groet,

5.1.2e
commissiegriffier
commissie ruimtelijke ordening, grondzaken en erfpacht (RO)
wetgevingsjurist
Raadsgriffie Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @amsterdam.nl
Commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht):
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/raadscommissies/ruimtelijke-ordening/
Informatie over het uitoefenen van invloed op de gemeenteraad:
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/gemeenteraad/werkt-raad/invloed-uitoefenen/