00932

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 10/4/2016 8:45:57 AM
Subject: RE: wilt U 600% rendement in 8 jaar?
Received: Tue 10/4/2016 8:45:59 AM

De vraag die voor mij niet helder wordt beantwoord is of de 25.765 euro moet worden vergeleken met de 159.000 of dat de 395.000 moet worden vergeleken met de 159.000.
Los van de onzekerheid over de BSQ blijft dan namelijk het voorbeeld wel of niet overeind
Weten we dat?

5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 3 oktober 2016 19:31
Aan: 5.1.2e 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: wilt U 600% rendement in 8 jaar?

In juni is ingegaan op precies dezelfde vraag van 5.1.2e
Het gaat hier om een CHET uit 2007 van een ongesplitst recht (dit levert een lagere canon op), waarbij deskundigen de canon hebben vastgesteld.
De bestemming is als ik het goed terug kan vinden winkel, al heeft hij het zelf over zijn appartement. Invullen in de rekentool heeft dus geen zin…
Ter info, het eerder gestuurde antwoord:
5.1.2e,
Aan het begin van ieder tijdvak wordt op basis van een vaste procedure, de zogeheten Canon Herziening Einde Tijdvak (´CHET´), de canon en grondwaarde vastgesteld. Voor uw erfpachtrecht is een onafhankelijke deskundigencommissie aangesteld. In een deskundigenprocedure stellen drie taxateurs de hoogte van de grondwaarde en canon vast. De eerste taxateur wordt aangewezen door de erfpachter, de tweede door de gemeente en de laatste door de twee reeds gekozen taxateurs. Op deze manier wordt onpartijdigheid in de procedure gewaarborgd. Een deskundigenprocedure stelt een bindend advies op waarbeide partijen (zowel de gemeente als de erfpachter) aan zijn gebonden.
In oktober 2007 is n.a.v. de CHET een deskundigenprocedure gestart voor het inmiddels gesplitste erfpachtrecht 5.1.2e A-E. De grondwaarde voor dit erfpachtrecht is destijds vastgesteld op € 395.000,-. Per 1 februari 2014 is het erfpachtrecht gesplitst in appartementsrechten waarbij voor het adres 5.1.2e een grondwaarde is toegekend van € 25.765,93, als onderdeel van het in 2007 vastgestelde bedrag.
U vraagt zicht of hoe het kan dat de grondwaarde in het nieuwe stelsel zoveel hoger zal zijn. Het is nog nietduidelijkof de hoogte van uw grondwaarde in het nieuwe stelsel zo hoog zal zijn als u uitrekent aandehandvanhet rekenvoorbeeld op de website. Zoals door mijn collega 5.1.2e reeds aangegeven, is het nog niet mogelijk de grondwaarde op individueel niveau vast te stellen. Zo is de buurtstraatquote van 52% slechts een voorbeeld vooreenwoning in het centrum. Dit percentage zou voor uw woning anders kunnen zijn. De buurtstraatquote is namelijk afhankelijk van de plek waar de woning staat. Daarnaast wil ik u erop wijzen dat deze berekeningswijze alleen voor woningen toepasbaar is.
In oktober van dit jaar zal op de website een rekentool worden geplaatst welke het mogelijk maakt om voor woningen uit te rekenen wat de overstap financieel zal betekenen voor elk individueel geval. Tevens vindt er in deze maand een inspraakprocedure over de overstapregeling plaats. U bent alvast van harte uitgenodigd om hier aan deel te nemen. Voor de precieze datum kunt u de website in de gaten houden of u inschrijven voor de nieuwbrief:https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws-nieuwsbrief/nieuwsbrief/mailinglist/.
Tot slot wil ik u graag meedelen dat de overstap naar het eeuwigdurend erfpachtstelsel altijd vrijwillig zal zijn. Aan het einde van uw tijdvak bent u niet verplicht over te stappen naar het nieuwe erfpachtstelsel: u kunt onder het huidige voortdurende erfpachtstelsel blijven zolang u wilt.
Met vriendelijke groet,

481688

Mevr. 5.1.2e) 5.1.2e
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleenvoor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Van: 5 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 30 september 2016 09:07
Aan: 5.1.2e 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: wilt U 600% rendement in 8 jaar?

Even als aanvulling. Dit is 5.1.2e die ook die brief aan DNB en waarvan 5.1.2e enige tijd geleden ook al een vraag per mail heeft beantwoord.
Even letten dus op de consistentie in de antwoorden. Hij heeft nl meerdere appartementen, dus komt telkens met een ander voorbeeld.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: donderdag 29 september 2016 22:39
Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: wilt U 600% rendement in 8 jaar?

5.1.2e,
We zullen de komende tijd veel van dit soort mailtjes gaan krijgen verwacht ik.
Dit lijkt wel een hele extreme situatie. Zou één van jullie kunnen nagaan of dit kan kloppen en kunnen we het dan op een goede manier uitleggen?
Groet,
5.1.2e

Van: <5.1.2e @xs4all.nl>
Datum: 29 september 2016 14:08:23 CEST
Aan: <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: wilt U 600% rendement in 8 jaar?

Geachte Heer van der Burg
Gaarne vraag ik Uw aandacht voor het volgende.
Bij canonherziening in 2007 - dus zeer recent - is de grondwaarde van mijn appartement 5.1.2e vastgesteld op € 25.765,-.
Volgende de plannen van Eeuwigdurende erfpacht wordt de grondwaarde 51% van de WOZ. De WOZ is € 312.000,-, dus 51% hiervan is € 159.000,-.

Dit zou een prijsstijging van de grond betekenen van **600%** in een periode dat de WOZ en huizenprijzen en dus ook grondprijzen gelijk zijn gebleven.
Ik neem aan dat dit soort absurde stijgingen Uw aandacht hebben en hoop dat U rede kunt brengen in dit debat.

00932

Met vriendelijke groet

5.1.2e
Postbus 59682
1040 LD Amsterdam
5.1.2e