00979

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 @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 [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e
Sent: Thur 12/1/2016 8:12:49 AM
Subject: RE: wat vinden jullie van deze formulering?
Received: Thur 12/1/2016 8:12:51 AM

In deze argumentatie schuilt een risico dat men vindt dat de beloofde korting wordt uitgeruild met de waardestijging, m.a.w. sigaar uit eigen doos.
Ik heb geen alternatieve formulering, omdat het meer een principekwestie is.
Gr 5.1.2e

Van: 5 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 14:35
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e
Onderwerp: RE: wat vinden jullie van deze formulering?

Ik doe ook nog een duit in het zakje:
Aanvankelijk heeft de gemeente aangegeven de erfpachter bij overstap een nog nader te bepalen overstappremie te willen geven om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht financieel redelijk en daarmee aantrekkelijk te maken. Het uitgangspunt hierbij is altijd geweest dat de gemeente niet voornemens is de inkomsten uit erfpacht te maximeren maar wel vindt dat deze op korte termijn niet mogen verslechteren. Uit de doorrekeningen van Rebel blijkt dat als (een aanzienlijk deel van de) erfpachters van woningen in 2017 tussentijds zouden overstappen naar eeuwigdurende erfpacht de toekomstige inkomsten uit het eeuwigdurende stelsel op korte termijn ongeveer gelijk en op langere termijn voor de gemeente lager zullen uitvallen dan deze zouden zijn in het voortdurend erfpachtstelsel. Er is dus geen directe aanleiding om op dit moment een overstappremie te geven om overstappen naar eeuwigdurende erfpacht concurrerend te maken ten opzichte van blijven in het voortdurende stelsel. De gemeente hanteert namelijk bij wijze van uitzondering voor overstappers die een aanvraag in 2017 indienen de WOZ waarde met peildatum 2014. Deze WOZ waarde ligt gemiddeld 10% lager ligt dan de WOZ waarde die conform beleid zou gelden. Bij een aanvraag in 2018 zal de WOZ waarde met peildatum 2016 gebruikt worden. Deze ligt gemiddeld 28% hoger dan de WOZ met peildatum 2014. Daarnaast wordt ook nog een afslag van 10% gegeven vanwege het feit dat sprake is van een bestaande contractrelatie.

Van: 5.1 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 13:33
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e
Onderwerp: RE: wat vinden jullie van deze formulering?

Moeten we niet nog eerst uitleggen dat de premie was bedoeld om eeuwigdurend concurrerend te maken?
En de 'de gemeente hoeft geen premie te geven' vond ik een beetje defensief. Verder is de woz sinds 2014 al ruim 30% gestegen. De 28% ging over verschil met 2016, toch? Mijn voorstel:
Uitgangspunt voor het bepalen van een eventuele overstappremie was dat eeuwigdurende erfpacht qua prijs concurrerend zou moeten zijn. Uit de doorrekeningen van Rebel blijkt dat de inkomsten uit eeuwigdurende erfpacht op korte termijn ongeveer gelijk en op langere termijn voor de gemeente lager zullen uitvallen dan bij een gelijkblijvend voortdurend erfpachtstelsel het geval zou zijn. Er is dus geen directe aanleiding om overstappremie te geven om het nieuwe stelsel concurrerend te laten zijn met het oude stelsel.
Het aanbod dat de gemeente een erfpachter in 2017 doet wordt in prijs verlaagd door enerzijds een afslag van 10% vanwege de bestaande erfpachtrelatie en anderzijds vanwege het feit dat het aanbod van 2017 is gebaseerd op de WOZ van 2014. Sinds dat moment is de WOZ al ruim 30% gestegen, waardeontwikkeling die de gemeente niet afroomt.

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 13:16
Aan: 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 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e
Onderwerp: RE: wat vinden jullie van deze formulering?

Goed punt, was de woz vergeten:

- Uit de doorrekeningen van Rebel blijkt dat de inkomsten uit eeuwigdurende erfpacht op korte termijn ongeveer gelijk en op langere termijn voor de gemeente lager zullen uitvallen dan bij een gelijkblijvend voortdurend erfpachtstelsel het geval zou zijn. Dat betekent dat de gemeente geen Overstappremie hoeft te geven om het nieuwe stelsel concurrerend te laten zijn met het oude stelsel.

481601

Het aanbod dat de gemeente een erfpachter in 2017 doet wordt in prijs verlaagd door enerzijds een afslag van 10% vanwege de bestaande erfpachtrelatie en anderzijds vanwege het feit dat het aanbod van 2017 is gebaseerd op de WOZ van 2014. Sinds dat moment is de WOZ 28% gestegen, waardeontwikkeling die de gemeente niet afroomt.

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. 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 13:01
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e
Onderwerp: RE: wat vinden jullie van deze formulering?

Dan vraag ik me af:

-Maar het voortdurend stelsel blijft niet gelijk toch?
-Waarom dan wel de lagere WOZ 2014?
-Waarom nog een afweging na afloop vd inspraak?

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 12:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e
Onderwerp: wat vinden jullie van deze formulering?

Collega's,

Wat vinden jullie van deze basis formulering?

- Uit de doorrekeningen van Rebel blijkt dat de inkomsten uit eeuwigdurende erfpacht op korte termijn ongeveer gelijk en op langere termijn voor de gemeente lager zullen uitvallen dan bij een gelijkblijvend voortdurend erfpachtstelsel het geval zou zijn. Dat betekent dat de gemeente geen Overstappremie hoeft te geven om het nieuwe stelsel concurrerend te laten zijn met het oude stelsel. Om die reden wordtnu geen Overstappremie voorgesteld.Het college zal deze afweging na afloop van de inspraak nogmaals maken.

Groet

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