To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 2/14/2017 9:54:02 AM
Subject: RE: feb2017 Initiatiefvoorstel CDA Grondwaardebepaling Erfpacht
Received: Tue 2/14/2017 9:54:03 AM
feb2017 Initiatiefvoorstel CDA Grondwaardebepaling Erfpacht.docx

5 5.1.2e,

Hierbij mijn reactie op het CDA-voorstel.
Voorstel leidt m.i. tot ongeveer een halvering van de erfpachtinkomsten (NCW over 100 jaar).
Belangrijkste adders onder het gras:

- Naast de SGW-methode blijft er een aftopping o.b.v. de BSQ, en wel door de BSQ te maximeren(!) op 15%
- Erfpachter krijgt optie om huidige tijdvak open te breken (en dus "in te ruilen" tegen een nieuwe eeuwigdurende canon o.b.v. slechts 15% van de WOZ-waarde

Belangrijk bewaarpunt is verder, dat de grondwaarde niet o.b.v. actuele waarde, maar o.b.v. historische cijfers wordt bepaald.
Bovendien maakt het voorstel een enigszins vreemd onderscheid in waardebepaling voor rechten die vóór en na 1966 zijn uitgegeven.
Terloops probeert Boomsma ook nog even het 3,00% besluit (waarvoor-ie op 22 dec. Geen meerderheid kreeg) erdoor te drukken (weggemoffeld in punt 2 van zijn voorstel; en verder niet toegelicht in de toelichting erop).
Kortom, financieel zal dit een draak van een stelsel opleveren. Ik zou hierop zwaar negatief adviseren (zodat de coalitiepartijen snappen, dat ze hier tegen moeten stemmen), en dan vooral vanwege de enorme financiële consequenties voor de gemeente.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e