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 [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5. 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 @amsterdam.nl[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e . 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 25.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 55.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 5/9/2017 6:25:04 AM
Subject: RE: aanvraag en ontvangstbevestiging vraag verschil in bedragen
Received: Tue 5/9/2017 6:25:04 AM

5.1.2e,
Fijn dat bekend is waar de mail vandaan is gekomen.
Op het eerste oog lijkt SEBA hier een aanknopingspunt te hebben. 5.1.2e, kun je dat weerleggen en kun je een notitie ten aanzien van corporatiewoningen maken die ons kan helpen in de komende discussies over waarom 'gewone' erfpachters zo veel meer moeten betalen als corporaties en waarom die geen marktconforme prijzen hoeven te betalen?
Groet,

5.1.2e
5.1.2e 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: dinsdag 9 mei 2017 08:21
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 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 5.1.2e
Onderwerp: FW: aanvraag en ontvangstbevestiging vraag verschil in bedragen

Collega's,
De Telegraaf schrijft vandaag in een stuk over Erfpacht over een e-mail van Erfpacht en Uitgifte over de marktconformiteit van de woco-grondprijzen.
Het betreffende citaat komt uit onderstaande email, die vorige maand is verstuurd ter beantwoording van een klantvraag (naar nu blijkt van een klant, die korte lijntjes met de SEBA heeft).
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 april 2017 17:22
Aan: 5.1.2e @icloud.com'
Onderwerp: RE: aanvraag en ontvangstbevestiging vraag verschil in bedragen

Geachte 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e,
U heeft onderstaande vraag aan de gemeente gesteld.
Allereerst: de corporaties kunnen niet eeuwigdurend afkopen, maar maximaal voor 50 of voor 75 jaar. Het is de bedoeling dat erfpachters van particuliere woningen straks wel eeuwigdurend kunnen afkopen.
De gemeente heeft met de corporaties Samenwerkingsafspraken gemaakt, waarin zij zich verplichten tot een aantal verlieslatende activiteiten, zoals:

- ∀Nieuwbouw sociale huurwoningen
- ∀Verhuur van woningen tegen een sociale huur (aanzienlijk lager dan de marktconforme huur)
- ∀Investeringen in stedelijke vernieuwing in o.a. de Westelijke Tuinsteden

In ruil hiervoor rekent de gemeente een lage grondprijs voor corporaties, ***zolang*** zij de woningen sociaal (dus ver onder de marktwaarde) verhuren.
Deze sociale grondprijs vervalt, zodra de corporaties woningen willen verkopen. Op dat moment moeten zij een aanzienlijke aanvullende afkoopsom betalen.
In 2016 zijn de afkoopsommen voor corporaties niet helemaal marktconform gemaakt, maar marktconformer, met inachtneming van de verlieslatende activiteiten waar de corporaties aan gehouden zijn.
Dus: de corporatie-afkoopsommen zijn niet marktconform-an-sich, maar zijn wel marktconform, gelet op de gevolgen die de bovengenoemde afspraken met zich meebrengen.
De corporatie-afkoopsommen zijn dus marktconform, voor een woning die alleen sociaal verhuurd mag worden, waarvoor bij eventuele toekomstige verkoop een aanzienlijke aanvullende afkoopsom moet worden betaald.
Voor uw woning op erfpacht, gelden deze beperkingen niet. Uit uw vraag kan ik niet afleiden of u eigenaar bent van een koopwoning of van een huurwoning. Wanneer u erfpachter bent van een koopwoning, gelden voor u heel andere voorwaarden dan voor corporaties. De gemeente verplicht u niet, om de woning tot in lengte van jaren tegen een sociale huurprijs te verhuren, en verplicht u niet, om (als u de

woning wilt verkopen) eerst een forse aanvullende afkoopsom te betalen. Ook verplicht de gemeente u niet om onrendabele nieuwe sociale huurwoningen te gaan bouwen in bijv. IJburg. Daarom is uw erfpachtrecht veel meer waard dan een corporatie-erfpachtrecht, dat wel de bovenstaande beperkingen heeft.
Overigens is de gemeente bezig om de rekenwijze voor eeuwigdurende erfpacht n.a.v. de inspraakreacties aan te passen. Mogelijk leidt dat ertoe, dat uw afkoopsom lager zal uitvallen. Ik verwacht dat u binnen enkele maanden hier meer over kunt horen. Te zijner tijd zal informatie hierover komen op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Ik hoop uw vraag hiermee voldoende te hebben beantwoord.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Gemeente Amsterdam
Afdeling Erfpacht en Gronduitgifte
www.amsterdam.nl/erfpacht

Details van de vraag / klacht / melding	
Hebt u een vraag, een klacht of doet u een melding openbare ruimte?	**Vraag**
Omschrijf hier zo nauwkeurig mogelijk uw vraag:	**ik wil graag weten waarom het verschil tussen commerciele eeuwigdurende afkoop voor woningbouwcorporaties en mijn eeuwigdurende afkoop maar liefst 719.000 euro is. De tarieven voor woningbouwcorporaties zijn in 2016 marktconfrom gemaakt en ik snap dus niet waar dit idiote verschil vandaag komt. Mogen wij ook gebruik maken van de door de gemeente vastgestelde tarieven die marktconform zouden zijn? met nog wat beloofde korting voor prijspeil 2014?**

Uw gegevens	
Voorletters:	5.1.2e
Achternaam:	5.1.2e
E-mail:	5.1.2e@icloud.com
Telefoonnummer:	5.1.2e