[redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] (GO)[[redacted] @amsterdam.nl]
Cc: [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted] @amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] @amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 4/6/2017 9:29:20 AM
Subject: RE: Concept WM canonpercentage n.a.v. motie-Boomsma
Received: Thur 4/6/2017 9:29:20 AM

Ik denk dat we het moeten voorleggen
[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
[redacted]

[redacted]
Verzonden: donderdag 6 april 2017 11:29
Aan: [redacted] (GO)
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept WM canonpercentage n.a.v. motie-Boomsma
Hoi [redacted]
-3% voor commerciële bestemmingen is essentieel onderdeel van de aangenomen motie (een verbijzondering die waarschijnlijk heeft geholpen mw. Van mee te krijgen)
-1,01% voor 2e kwartaal is al besluit over genomen en gepubliceerd.
-Met de tekst over VES ben ik het eens
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 april 2017 11:18
Aan: [redacted] (GO)
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept WM canonpercentage n.a.v. motie-Boomsma
[redacted],
Ik denk dat we met dit voorstel te veel verschillende percentages voorleggen waardoor het beeld ontstaat dat we via een omweg toch weer de 3% ondergrens introduceren.
Ik zou vinden dat we de wethouder 2 opties moeten voorleggen waar hij met voor/nadelen een keuze uit kan maken:
∀De bodem van 1,94% geldt voor alle bestemmingen en situaties (ruime interpretatie, in de geest van...)
∀De bodem van 1,94% geldt alleen voor woningen, voor alle andere bestemmingen is het 3% (enge interpretatie, naar de letter van..)
Vanuit de helderheid zou ik de eerste overigens adviseren.
Niet duidelijk is waarom de 0,81% niet als overgangspercentage kan gelden maar waarom dit 1,01% zou moeten zijn.
De zorgen die je voor de VES aangeeft zie ik niet helemaal zo.
Publicitair is de invoering van het bodempercentage niet relevant, dat moment was gisteren en misschien straks nog het collegebesluit.
De tekst zou kunnen zijn:
De consequentie voor de VES is dat op het moment van een CHET bij een gelijke erfpachtgrondwaarde het canonbedrag voor een eeuwigdurend tijdvak zonder overstappremie nog maar een klein beetje lager uitkomt waar dit met een bodem van 3% aanzienlijk voordeliger was.
Bij een erfpachtgrondwaarde van € 100.000, dan wordt de aanbieding (uitgaande van gelijkblijvende marktrente):
∀Bij keuze voor een 50-jarig AB2000-tijdvak: canon wordt € 1.940 per jaar (in plaats van € 3.000)
∀Bij keuze voor eeuwigdurende canon: canon wordt bruto € 2.390 per jaar, en met overstappremie van 25%: 1.792 per jaar.
Aangetekend moet worden dat deze situatie zich alleen voordoet bij een CHET. Bij tussentijdse overstap kan de erfpachter deze keuze niet maken.
Wat wel een risico is, is dat op grond van het bodempercentage van 1,94% betoogd gaat worden dat een bodem van 2,39% bij eeuwigdurende erfpacht een te hoge bodem is. Dit zal leiden tot druk op het aanpassen van het canonpercentage eeuwigdurende erfpacht rondom de besluitvorming van de Overstapregeling. Dit is reeds onderwerp van gesprek en zal daardoor worden versterkt.
Deze discussie kan vervolgens ook de besluitvorming over de Overstapregeling beïnvloeden.
[redacted]

00375

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

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 6 april 2017 10:51
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (GO)
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e1.; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Concept WM canonpercentage n.a.v. motie-Boomsma

Beste collega's,

N.a.v. de gisteravond aangenomen motie-Boomsma, stel ik voor om de volgende WM-flap aan Van der Burg voor te leggen.

Graag ontvang ik vandaag of morgen jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e