To: 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 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: Mon 8/15/2016 4:36:38 PM
Subject: Respect
Received: Mon 8/15/2016 4:36:39 PM
20160815 - keuze benadering toepassing ABCD-formule.pdf
keuze benadering toepassing ABCD-formule .xlsx

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
Bijgaand de uitwerking van de mutatiecasus na overstap van vorige week in pdf en Excel om zelf gegevens aan te kunnen passen.
De vraag was en is de AB2000 van bestaande AB2000-erfpachtrechten na overstap gedurende de resterende looptijd van het huidige tijdvak alleen nog zien op

- de canon en de aanpassing daarvan door indexering (indexcanon), wijziging van het canonpercentage (10 jaar vaste canon) of een combinatie daarvan (25 jaar vaste canon
- of dat erfpachters ook bij een mutatie nog steeds aanspraak moeten kunnen maken op het voor hen onder de AB2000 geldendecanonpercentage voor de resterende looptijd van het huidige erfpachttijdvak.

Bij een canonherziening is de canonverhoging onder AB2000 door het veel lagere canonpercentage 0,81% ten opzichte van 2,39% bij een gelijk grondprijsbeleid navenant lager.
Hoewel voor de vraag hoe ver het respecteren van de huidige financiële voorwaarden reikt niet vreselijk relevant, heb ik toch geprobeerd de casus uit te werken aan de hand van een concrete woning aan het Westerdok (project Westerdok Stadszijde Zuidblok), waarvan de gegevens bij zowel uitgifte, als de huidige WOZ-waarde en buurtstraatquote bekend zijn. Door de aanwezigheid van het paleis van justitie (overkant van de straat), zou een wijziging naar een (advocaten)kantoor o.d. niet helemaal denkbeeldig zijn. Voor de grondwaarde daarvan ben ik uitgegaan van een iets hogere grondwaarde dan de bovenkant van de bandbreedte in het grondprijsbeleid 2015. Het canonpercentage heb ik fractioneel hoger gezet op 0,90% .
@ 5.1.2e : kan jij aangeven hoe jij hier tegen aan kijkt en/of je dit nog wilt bespreken in werkgroep rekenen en/of inhoudelijk overleg?.
Groeten,
5.1.2e
PS: Hoewel zeker niet mijn bedoeling bleek ook bij dit project dat na overstap sprake zou zijn van een lagere eeuwigdurende canon dan de thans verschuldigde.