05097

5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]; 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]; 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 11:58:13 AM
Subject: RE: Discontovoet bij afkoop huidige canon
Received: Mon 8/15/2016 11:58:15 AM

Hoi 5.1.2e,

De discontovoet is voor de berekening van de afkoopsom van de (eeuwigdurende) canonbetalingen is gelijk aan de discontovoet welke wordt gebruikt voor het bepalen van het actuele canonpercentage. Dus nu reële rente 1% + inflatie 2% + risico-opslag 1,5%. De bandbreedte wordt dus inderdaad ook toegepast voor het bepalen van de afkoopsom. Dit is zo gekozen zodat de afkoopsom op het moment van uitgifte gelijk is aan de erfpachtgrondwaarde. Als de bandbreedte wordt losgelaten voor het bepalen van de discontovoet tbv de afkoopsom kan de afkoopsom op het moment van uitgifte hoger of lager uitkomen dan de erfpachtgrondwaarde. Dat is niet uit te leggen. Door de discontovoet gelijk te houden aan de discontovoet voor het bepalen van het canon% wordt dit voorkomen.

Is hiermee de vraag beantwoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2016 11:25
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Discontovoet bij afkoop huidige canon

Beste 5.1.2e,

Afgelopen donderdag hebben we bij de werkgroep een discussie gehad over de discontovoet bij afkoop van canonbetalingen. Hier kwamen we niet 1-2-3 uit. Aan jou de vraag of jij hier meer over kunt zeggen.

Bij de bijeenkomst voor de vakantie is aangegeven dat voor het berekenen van de contante waarde van de huidige canon bij afkoop de huidige discontovoet 4,50% is (van toepassing bij een canonbetalend recht in het huidige tijdvak met een tussentijdse overstap naar afkoop eeuwigdurend). Dit percentage beweegt uiteindelijk mee met de ontwikkeling van de economische parameters. Wij begrepen destijds dat deze discontovoet gelijk is aan de langjarige discontovoet eeuwigdurend van 5,5% met een correctie van -1%. Oftewel 2% reële rente + (2%-1%) CPI + 1,5% risico-opslag. Hebben we dit juist begrepen, zo ja, wat zijn de overwegingen hierbij om de langjarige discontovoet en de -1% toe te passen?

Of is de discontovoet bij afkoop van 4,5% gelijk aan de huidige discontovoet canonpercentage eeuwigdurend (reële rente 1% + inflatie 2% + risico-opslag 1,5%)? De reële rente t.b.v. de discontovoet canonpercentage eeuwigdurend is hierbij gelijk aan de onderkant van de bandbreedte 1 – 3%. Wordt in dit geval bij de berekening van de discontovoet voor afkoop van de canonbetalingen deze bandbreedte ook (bewust) toegepast? Of kan de discontovoet bij afkoop t.o.v. de discontovoet canonpercentage eeuwigdurend afwijken indien de reële rente hoger dan 3% is, of lager dan 1% is?

Groet,

5.1.2e 5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com



Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com