Van: [redacted]
Aan: Marc Francke (m.k.francke@uva.nl)
Cc: [redacted]
Onderwerp: canonpercentage
Datum: donderdag 4 juli 2013 15:40:00
Bijlagen: opdrachtbrief canonpercentage voor dhr Frijns.doc

Marc,

Even een terugkoppeling van het overleg tussen de drie wethouders. [redacted] gaf aan dat de notitie volgens hem niet, of niet exact, de vragen beantwoorden die er liggen. Hij stelde dat hij helemaal geen aanhanger is van [redacted] en het ook niet met [redacted] eens is dat het canonpercentage op basis van het verleden moet worden vastgesteld. Zijn vraag is of er bij de bepaling van het canonpercentage rekening gehouden moet worden met het feit dat de canon geïndexeerd wordt. Ik heb hierop gezegd dat iedereen deze vraag met ja beantwoord maar dat het vooral gaat om de vraag hoe het feit dat de canon wordt geïndexeerd van invloed is op het canonpercentage.

De bestuurders hebben er uiteindelijk voor gekozen twee vragen voor te leggen aan adviseurs:

1. Wat is een marktconform canonpercentage? Het canonpercentage wordt hierbij gedefinieerd als de actuele marktconforme jaarcanon gedeeld door de actuele marktwaarde van de grond.

2. Welke invloed heeft een jaarlijks te indexeren canon op (ten opzichte van een niet jaarlijks geïndexeerde canon) het canonpercentage?

[redacted] stelde voor dhr. Jean Frijns (emeritus hoogleraar beleggingsleer VU en gewerkt bij o.a. CPB en ABP) ook te vragen. Ken jij hem?

Ik heb een concept opdrachtbrief voor de heer Frijns geschreven die morgen aan de wethouder wordt voorgelegd ter ondertekening. Ik heb daar nog een derde vraag aan toegevoegd:

3. Op welke manier kan de gemeente het canonpercentage objectief (en periodiek?) bepalen? Als het canonpercentage in de tijd wisselt zal in de Algemene Bepalingen een objectieve bepaalwijze van het canonpercentage moeten worden vastgelegd.

Zonder deze vraag ben ik anders bang dat we wel een antwoord hebben, maar nog steeds niet weten hoe het canonpercentage objectief kunnen bepalen en vastleggen in de Algemene Bepalingen.

Onze notitie kan aanmerkelijk worden ingekort en verwijzingen naar [redacted] kunnen eruit (alsmede de analyse met de 1%….). Ik ga daar een voorzet voor doen en stuur je volgende week een aangepaste versie. Het lijkt me dat we de notitie gemakkelijk kunnen aanpassen en beperken tot de drie vragen door over de e-mail tot een nieuwe notitie te komen. Eind juli moet deze dan af zijn.

Waarschijnlijk ga jij ook nog op vakantie. Is het voor je mogelijk om eind juli / begin augustus met Jean Frijns (als hij inderdaad ook een advies gaat opstellen, hij moet nog gevraagd worden) te overleggen? Van wanneer tot wanneer ben jij op vakantie?

Zelf ben ik vandaag voor het laatst op kantoor tot 19 augustus. Maar ik neem het dossier canonpercentage mee op vakantie….. en ben dus wel bereikbaar voor dit dossier.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontw kkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl