[redacted]

Van: Poelgeest Maarten van
Verzonden: zondag 6 oktober 2013 23:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: Re: antwoord IVBN.doc

Beste [redacted]

Als wij komende vrijdag naar buiten gaan met de uitgewerkte voorstellen, dan lijkt het mij ook zaak om op dezelfde dag deze brief te versturen.
In houderij zou ik twee zaken willen toevoegen:
- bij het stukje over vooruitbetalen ook uitleggen dat de termijn verlengd kan worden met nog eens 20 jaar;
- bij stukje over canonpercentage na de tekst nu ook de formule van [redacted] en [redacted] opnemen plus een getallenvoorbeeld in het nu.

Groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6 okt. 2013 om 22:40 heeft "[redacted]@oga.amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
>
> Ik had [redacted] gevraagd met spoed een concept reactie te maken op een brief van de IVBN gericht aan [redacted] over het nieuwe erfpachtstelsel. De reden van de spoed is dat Syntrus en Bouwinvest jullie morgen op de EXPO op de vernieuwingsplannen zullen aanspreken. Zoals uit de reactie van [redacted] wel blijkt gaat de brief van IVBN erg in op zaken die men verwacht en nog niet weet. In die zin is het memo duidelijk.
>
> Ik wil daar nog het volgende aan toevoegen en dat gaat over de kansen van erfpacht voor een belegger. De beleggers waar we het hier over hebben kiezen vaak voor afkoop. Dat is niet echt verstandig omdat men over dit deel van de investering ook een rendementseis heeft die zomaar op 7,5% ligt als het gaat om eigen middelen / pensioengelden. Tijdens de exploitatie van een gemiddelde belegger is tegenwoordig het rendement meer en meer afhankelijk van het directe rendement uit de huur en minder uit waardeontwikkeling. Het rendement is ook veel beter als men kiest voor canon-betalingen en het rendement uitdrukt in relatie tot de investeringen in vastgoed.
>
> Succes met de discussie en een goede beurs!
>
> Groet,
> [redacted]
>
> "[redacted]@oga.amsterdam.nl>schreef:
>
> Geachte heren
> Op verzoek van [redacted] stuur ik jullie bij deze alvast de conceptreactie op de brief van de IVBN. Het is de versie waarin de naar mijn mening terechte opmerkingen van [redacted] zijn opgenomen.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]