To: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e
(OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Fri 10/30/2015 11:39:29 AM
Subject: RE: het canonpercentage
Received: Fri 10/30/2015 11:39:31 AM

5.1.2e ,

Even een misverstand: ik stel nergens **twee** canonpercentages (of variaties daarin) voor.
Ik stel alleen voor, om dat politiek-gevoelige gedrocht (met allerlei negatieve bijwerkingen op de gemeentebegroting) alleen daar te gebruiken, waar het echt nodig is (bij overstap en bij tussentijdse wijzigingen), en dus niet bij nieuwe uitgifte.

En wanneer dat niet mogelijk zou blijken (hoewel ik nog geen enkel *steekhoudend* argument tegen dat voorstel heb gehoord) stel ik voor, om de twee kortingsfactoren (de "echte" kortingsfactor + de politieke druk op de risico-opslag in het percentage) integraal met elkaar te benaderen, en niet op 2 fronten, los van elkaar, met kortingen te gaan strooien, die per saldo alleen maar leiden tot hogere belasting-afdrachten aan Den Haag (zie onderstaande mail voor de werking hiervan).
Bij een hoger canonpercentage vind ik een hogere kortingsfactor ("die niet met een 1, 2 of 3 begint") heel verantwoord :) en zeer goed verdedigbaar. Bij een laag canonpercentage doe je jezelf als gemeente echt in de uitverkoop.

Als iemand mij met argumenten kan overtuigen dat hogere BTW- en VPB-afdrachten aan Den Haag goed zouden zijn voor ons als gemeente (incl. erfpachter-bewoners), dan ben ik graag bereid om die argumenten serieus te nemen.
Zolang ik die argumenten niet heb gehoord, ben ik van mening dat we het aan onze functie verplicht zijn, om het BT hierop te attenderen, zodat het BT niet achteraf wordt verrast door nadelige consequenties.

[redacted] 5.2

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 12:12
Aan: 5.1.2 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1. 5.1.2e [redacted] 5.1.2e 5.1.2e (OGA)
Onderwerp: Re: het canonpercentage

5.1.2e en 5.1.2e ,

Mij lijkt ook dat we uit moeten gaan van 1 wijze van Canonpercentage en 1 wijze van bepaling afkoopsom. Deze berekening moet op zich zelf staan en is toepasbaar om vanuit de grondwaarde naar Canon te komen.
De variatie kan zitten in een afslag op se berekende grondwaarde zoals bv waar het gisteren ging over de huur.

Een extra variatie in het Canonpercentage wordt naar mijn mening moeilijk te volgen en daardoor onduidelijk.

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 30 okt. 2015 om 11:33 heeft 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

631535

5.1.2e , ik snap je toevoeging wel maar ik vind het een lastig verhaal om het canonpercentage te verhogen. Dat kan alleen door

de risico-opslag naar boven bij te stellen en die ligt nu zeer gevoelig. Ik denk dat de risico-opslag van 1,5% politiek al lastig ligt.
Je zou het zelfde effect kunnen bereiken door een korting op de afkoopsom te geven. Met als argument dat er dan risico's voor de gemeente wegvallen (debiteurenrisico, administratieve kosten..). Dit wordt politiek natuurlijk een leuker verhaal; afkoopsom verlagen. Voor commercieel kan je eigenlijk alleen geen kortingen geven ivm staatssteun (geen korting noemen maar …)
Ik heb me twijfels of je voor overstap en nieuwe uitgiften een ander verhaal en ander canon% moet hanteren. Dat wordt weer heel verwarrend en bovendien is het niet uit te leggen waarom deze verschillen! Het gaat in beide gevallen over grondgebruik. Bovendien ben ik niet direct overtuigt dat met een indexcanon% van 2,4% of een vaste canon% van 3,85% niemand gaat afkopen. Ik denk dat het sentiment van afkopen en er voor altijd vanaf zijn helpt bij de keuze voor afkoop.
Met vriendelijke groet,
5.1 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
Van: 5.1.2e ,
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 11:17
Aan: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 1 5.1.2e 5.1.2e (OGA)
Onderwerp: RE: het canonpercentage
5.1.2e ,

Een helder verhaal, maar het blijft een complexe materie, die politiek gevoelig ligt en ook nog eens grote gevolgen heeft voor overstap en voor de balans, de schuldpositie en het Wet-Hof-saldo.

Daarom ontkomen we er m.i. niet aan, om ook de financiële consequenties van de voorgestelde keuzes te benoemen. Bijgaand heb ik daarvoor een eerste aanzet geformuleerd (maar helaas nog niet compleet genoeg).

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e e
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 10:05
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 1 5.1.2e 5.1.2e (OGA); 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: het canonpercentage

Helder en compleet. Paar tekstuele opmerkingen en opmerkingen. Bij deze.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: donderdag 29 oktober 2015 17:50
Aan: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (OGA); 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: het canonpercentage

Het canonpercentage blijft een lastig ding. Hierbij de link naar de notitie die ik hierover heb gemaakt. Ik probeer het bestuur van argumenten te voorzien om een niet veel lagere risico-opslag te gebruiken dan de 1,5%. Anders wordt het indexcanon% wel erg laag en afkopen erg onaantrekkelijk. Ik heb vooral geprobeerd dat laatste te benadrukken door te beginnen met het verband tussen canon% en afkoopsom te benadrukken.
canonpercentage 20151029.doc
http://docwerker/livelink/livelink.exe/open/15963587
Graag jullie opmerkingen!
Groeten, 5.1.2e