[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 oktober 2013 13:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag [redacted] over canonpercentages

[redacted],

Hieronder een paar opmerkingen. Excus voor de (enorme) vertraging.

Zie ook deze rekensheet:

http://docwerker.oga.amsterdam.local/livelink/livelink.exe?func=ll&objId=8631181&objAction=Open&nexturl=http%3A%2F%2Fdocwerker%2Eoga%2Eamsterdam%2Elocal%2Flivelink%2Flivelink%2Eexe

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 oktober 2013 14:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vraag [redacted] over canonpercentages
Urgentie: Hoog

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 oktober 2013 9:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag [redacted] over canonpercentages

[redacted]***, zou jij de rode percentages kunnen checken?***

Het canonpercentage in de huidige systematiek is gebaseerd op het rendement op langstlopende staatsleningen, zonder verdere correcties. Gemiddeld over de afgelopen 10 jaar lag dit op 4,3%.
Het canonpercentage in de voorgestelde systematiek (Francke en Frijns) is gebaseerd op het rendement op 10-jaars staatsleningen (dit ligt gemiddeld zo'n 0,3 procentpunt lager dan dat op langstlopende leningen), verder gecorrigeerd voor het feit dat de canon wordt geïndexeerd, de grondwaarde gemiddeld genomen harder stijgt dan de inflatie alsmede met een opslag voor gemeentelijke risico's en kosten. Francke en Frijns adviseren een canonpercentage van **3,11% in een stabiele situatie op basis van een reële rente van 2%.**

Op dit moment (2013) zijn de canonpercentages extreem laag (nu 2,46%, gemiddeld 2,3% over 2013), omdat het rendement op langstlopende staatsleningen momenteel extreem laag is wegens de situatie op de financiële markten. In de huidige situatie zou het percentage cf. Francke en Frijns uitkomen op **2,18%**.
Dit is op nagenoeg gelijk aan het huidige canonpercentage, maar dit is dan ook een economisch uitzonderlijke situatie van negatieve reële rente (de 10-jrs staatsrente bedraagt momenteel zo'n 2%, terwijl de inflatie hoger ligt, rond de 2,8%).
Voor de doorrekening van een systeemverandering moeten we ons niet op een extreme actuele situatie baseren, maar op een langjarig gemiddelde (uitgaande van stabiele economische omstandigheden).

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 oktober 2013 9:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Vraag [redacted] over canonpercentages
Urgentie: Hoog

Verzonden vanaf Samsung Mobile

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 09-10-2013 09:14 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]@oga.amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag [redacted] over canonpercentages

Beste [redacted] en [redacted],

[redacted] vroeg me dit jullie door te sturen met het verzoek [redacted] te antwoord, graag a.s.a.p. Gister ging er iets mis het versturen van deze email aan jullie (ik had geen goede emailadressen).

Dank en groet,

[redacted]
[redacted]

Mobiel [redacted]
Tel. [redacted]
Mail [redacted]@amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2013 12:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Canonpercentages

Ha [redacted],

Jij meldde dat het canonpercentage volgens het nieuwe systeem in de huidige situatie ongeveer gelijk uitkomt aan dat in het oude systeem, of zelfs iets lager. Wat is het huidig percentage, en welk nieuw

percentage heb jij berekend?

Hartelijke groet,

[redacted]

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimerb