[redacted] 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e 5.1.2e [redacted] 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.25.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: [redacted] 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Tue 4/21/2015 12:36:08 PM
Subject: RE: tussentijdse afkoop van eeuwigdurende erfpachtrechten
Received: Tue 4/21/2015 12:36:09 PM

[redacted] 5.1.2e,

Omdat de Grondwaardecommissie in juni adviseert over de financiële systematiek (waaronder de indexatie) kunnen we nu helaas nog niet met zekerheid zeggen hoe de AB2015 canon wordt geïndexeerd.
Wanneer we de inflatie toevoegen (ervan uitgaande dat er in de toekomst nog inflatie is), dan wordt, op het moment van afkoop, de geïndexeerde canon contant gemaakt tegen het canonpercentage.

Een voorbeeld:
Canon bij uitgifte is € 6.000
Door indexatie is deze na xx jaar gestegen tot € 7.200
Canonpercentage bij afkoop = 3,0%
Afkoopsom wordt dan:

Volgens mij doet de indexering er voor het principe niet toe.
Alleen nemen bij inflatie de nominale canons (en daarmee de afkoopsommen) langzaamaan toe (t.o.v. het nominale uitgiftebedrag, dat op de balans staat). Bij deflatie nemen de nominale canons (en daarmee de afkoopsommen) echter langzaamaan af t.o.v. het nominale uitgiftebedrag.

Volgens mij verandert inflatie de situatie niet fundamenteel, maar slechts gradueel.

We zouden een inflatie- en een deflatie-scenario kunnen maken voor beide varianten. Maar dan nog blijft het basiseffect hetzelfde:

- afkopen tegen het actuele canonpercentage betekent dat de afkoopsom hoger of lager is dan het nominale uitgiftebedrag, dat op de balans staat.
- afkopen tegen het historische canonpercentage betekent dat de afkoopsom gelijk is aan het nominale uitgiftebedrag, met als verschil de sindsdien opgetreden inflatie dan wel deflatie.

Wat mij betreft laten we de bespreking gewoon doorgaan, en kijken we dan even, of de notitie moet worden aangevuld met een cijfermatige illustratie van het bovenstaande.

Met vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e 5.1.2e
Bureau Erfpacht - Gemeente Amsterdam

Van: [redacted] 5.1.25.1.2e
Verzonden: maandag 20 april 2015 17:07
Aan: [redacted] 5.1. 5.1.2e 5.1.2e [redacted] 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [redacted] 5.1. 5.1.2e (OGA); [redacted] 5.1.2e , 5.1.2e; [redacted] 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: RE: tussentijdse afkoop van eeuwigdurende erfpachtrechten

Beste [redacted] 5.1.2e,

Dank voor het sturen van de memo en uitnodiging. Ik heb de memo bekeken.

In de memo wordt "voor het gemak" de tussentijdse inflatiecomponent achterwegen gehaald maar daar zit mogelijk net de verklaring in dat alles met elkaar gaat aansluiten. Dat is namelijk de sleutel tot de verklaring dat je bij uitgifte van een grondwaarde komt via een canonpercentage tot een jaarlijkse canon wat door de jaren heen weer wijzigt door de inflatiecorrectie waardoor de jaarlijkse canon wijzigt en later weer terug kan worden gerekend tot terug naar een grondwaarde. Het zogenaamde trap op, trap af principe.

Het zou de meeting effectiever maken om eerst de berekeningen te maken inclusief inflatiecomponent alvorens dit te bespreken. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Treasurer
Bestuur & Organisatie, Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 april 2015 15:51
Aan: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: tussentijdse afkoop van eeuwigdurende erfpachtrechten
Tijd: dinsdag 28 april 2015 15:00-16:00 (GMT+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.
Locatie: WPP8 4 Lyon 8P

Hierbij de concept-notitie over dit onderwerp.
Groet 5.1.2e
<< Bestand: afkopen actueel percentage of historisch (1).docx >>