00284

5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
From: 5.1.2e | 5.1.2e
Sent: Wed 9/21/2016 5:23:00 PM
Subject: RE: Vaststellen uitgangspunten t.b.v. doorrekening erfpachtstelsel
Received: Wed 9/21/2016 5:22:55 PM

Afgelopen donderdag bij het overleg heb ik begrepen dat het aanzeggen 2 – 3 jaar voorafgaand CHET samenhangt met het huidige grondprijsbeleid, en dat het 2-3 jaar van te voren aanzeggen niet meer van toepassing is bij het nieuwe grondprijsbeleid (WOZ-gerelateerd). Daarom nemen we bij het nieuwe grondprijsbeleid bij CHET de grondwaarde en het canonpercentage in het CHET jaar.

Indien ook bij het nieuwe grondprijsbeleid 2- 3 jaar van te voren de canon wordt aangezegd, dan kunnen we dat zeer eenvoudig aanpassen in het rekenmodel. Dit punt bespreken we wat mij betreft morgen verder bij het overleg.
Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: woensdag 21 september 2016 18:03
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e , 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA) <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: RE: Vaststellen uitgangspunten t.b.v. doorrekening erfpachtstelsel

Ik vind dit wel onlogisch:

> *In het voortdurende stelsel o.b.v. het nieuwe grondprijsbeleid (WOZ-gerelateerd) wordt de grondwaarde en het canonpercentage bij CHET gebruikt. Hierbij wordt dus niet de waardes van twee jaar voor CHET gebruikt.*

Waarom is dat? Want bij een CHET wordt de canon door de gemeente al twee jaar eerder (AB1966) of zelfs drie jaar (alle AB's na 1966) aangezegd en dus gebaseerd op het grondprijsbeleid op enkele jaren voor ET.

Deskundigen (wanneer deskundigenprocedure van toepassing is) moeten uiterlijk een jaar voor ET een nieuwe canon hebben bepaald.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: maandag 19 september 2016 18:24
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 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 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Vaststellen uitgangspunten t.b.v. doorrekening erfpachtstelsel

Dag 5.1.2e ,

Naar aanleiding van het overleg van afgelopen donderdag heb ik nog de volgende punten om af te stemmen voordat wij verder gaan met het doorrekenen van de eerste uitkomsten:

792835

1. Database: Kunnen we de huidige database gebruiken voor de doorrekeningen, en gaan we de extreme afwijkingen verwijderen (zie afwijkingen canon oud vs canon nieuw in de notitie van afgelopen week)? Of zijn er bij de nadere analyse

die jullie afgelopen vrijdag hebben uitgevoerd grote afwijkingen in de database aan het licht gekomen?

2. We gaan in de doorrekening er nu van uit dat alle rechten met een optie op verlengde tijdvak gebruik maken van verlengde tijdvak (afkoop tot 2044 gemiddeld 15.000,--, vanaf 2045 gemiddeld 45.000,--,prijspeil 2016) . Aangezien we niet over een gemiddelde afkoopsom per dataset beschikken kunnen we niet per dataset berekenen of een overstap naar het eeuwigdurende stelsel voordeliger is. Akkoord?

3. M.b.t. het berekenen van de indexcanon en canongerelateerde afkoopsom in het voortdurende stelsel o.b.v. het huidige grondbeleid stellen we voor om het zoals hieronder beschreven in het rekenmodel te verwerken. Is dit akkoord?:

In het voortdurende stelsel o.b.v. het bestaande grondprijsbeleid wordt bij CHET de grondwaarde en het canonpercentage voortdurend van twee jaar voor het CHET jaar (t -2) genomen om de indexcanon en de canongerelateerde afkoopsom te bepalen. Vanaf/bij CHET wordt de herziene indexcanon of canongerelateerde afkoopsom betaald. De indexcanon of canongerelateerde afkoopsom wordt niet geïndexeerd voor de periode t-2 tot CHET.

In het voortdurende stelsel o.b.v. het nieuwe grondprijsbeleid (WOZ-gerelateerd) wordt de grondwaarde en het canonpercentage bij CHET gebruikt. Hierbij wordt dus niet de waardes van twee jaar voor CHET gebruikt.

Vraag: welke canonpercentages kunnen we hanteren voor 2014 en 2015 (t.b.v. vaststellen canon 2016 en 2017)? O.b.v. het gemiddelde van de per kwartaal vastgestelde canonpercentages? In dat geval kom ik voor 2014 op 2,29% en voor 2015 op 1,08% (zie tabel hieronder).

Datum	canontypes AB 2000	
	art.7	
	jaarlijks geindexeerd	
	(pre)contractuele relatie	
	vóór 01.10.2014	ná 01.10.2014
01.01.2014	2,53%	
01.04.2014	2,37%	
01.07.2014	2,33%	
01.10.2014	1,94%	2,33%
01.01.2015	1,58%	3,00%
01.04.2015	0,81%	3,00%
01.07.2015	0,76%	3,00%
01.10.2015	1,17%	3,00%
01.01.2016	0,88%	3,00%
01.04.2016	0,86%	3,00%

01.07.2016	0,81%	3,00%
01.10.2016		

2014 gemiddeld	2,29%
2015 gemiddeld	1,08%

Tot slot, heb je voor ons de datum en het tijdstip van het MT-overleg (26 of 27 september?)

Ik zal je morgen bellen om bovenstaande af te stemmen.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com