[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2013 9:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: concept brief en voordracht college 29 oktober
Bijlagen: 1.3 canonpercentage_Francke_Frijns_20130902.pdf

Hoi [redacted],

In de formule is één van de variabelen ook de tijd dat de canon vastligt (in advies Francke en Frijns lengte van het tijdvak, maar dit slaat op termijn dat de canon vastligt). Zij stellen deze voor woningen (woonduur) gemiddeld op 10 jaar. In alle stukken die we later naar buiten brengen houden we 9 jaar aan. Als de tijd dat de canon vastligt korter is, wordt het canonpercentage een fractie lager.

Om consequent te zijn stel ik voor dat we zowel voor de [redacted] berekeningen als de berekening van het canonpercentage 9 jaar aanhouden. Lijkt me wel zo handig. En in de brief heb ik alle variabelen uit de formule opgenomen en gezegd hoe het college daar mee om wil gaan. Er blijven twee variabelen over die uit externe bronnen komen (rendement op staatsleningen en te verwachte inflatie) en alle andere variabelen (tijd dat de canon vastligt = 9 jaar, risico-opslag voor woningen = 1,5%, onder en bovengrens voor reële rente = 1% en 3%, groeivoet voor grond = 0,25% + te verwachte inflatie) worden in de brief aan de raad “vastgelegd”. Op deze manier kan iedereen narekenen welke canonpercentages van toepassing zijn bij de twee variabelen.

Laat me even weten of je vraag hiermee is opgehelderd.

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: donderdag 17 oktober 2013 22:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: concept brief en voordracht college 29 oktober

Wil jij ook nog [redacted] weer antwoorden. Dank

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 17-10-2013 21:36 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]@oga.amsterdam.nl>
Cc: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: concept brief en voordracht college 29 oktober

Hi [redacted],

Zojuist advies voor het VEF afgerond… voor het zelfde college van 29 okt.. dat liep wat uit ;-)

Mn advies Erfpacht laat op zich wachten derhalve. Ik moet dit morgen ook nog afstemmen met [redacted].
Maar het zal idd niet veel anders zijn dan advies 8 okt, verwacht ik.

1 ding is wel nieuw voor me. Dat gaat over de volgende passage in de brief:
"De tijd tussen twee canonherzieningsmomenten wordt voor de canonpercentageberekening vast gezet op 9 jaar. Op basis van dit voorstel zal het canonpercentage voor woningen zich naar verwachting bewegen in een bandbreedte van 2,2% tot 4,1%."

Wat wordt hier bedoeld? (vastzetten op 9 jaar?)

Of ik het allemaal ga redden voor 10 uur weet ik niet. Ik verwacht morgen vroeg nog wel wat gedoe over de flappen van het VEF. Die bewegen nog.

Groet,
[redacted]

[redacted]

Tel [redacted] | Mob [redacted]
Email [redacted]@amsterdam.nl

Bestuursdienst - Gemeente Amsterdam
Directie Middelen en Control (DMC)

Bezoekadres: Amstel 1, [redacted]
Postbus 202 1000 AE Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 oktober 2013 19:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: concept brief en voordracht college 29 oktober

Beste [redacted],

Bijgaand de concept-brief en de concept-voordracht voor het college van 29 oktober.
Wil je in de voordracht nog opnemen dat er een memo volgt (met beantwoording van vragen) volgende week?

[redacted] en [redacted] hebben al meegelezen. De opmerkingen zijn verwerkt.

Het advies van DMC volgt later en zal niet veel afwijken van het eerder gegeven advies (college van 8 oktober).

Groet,
[redacted]

[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Tel nr.: [redacted]/ [redacted]
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Email [redacted]@amsterdam.nl
Website: www.amsterdam.nl/erfpacht