00157

To: [redacted] (OGA)[[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Mon 8/24/2015 12:28:27 PM
Subject: RE: afkoopinstructie 10-25jaar vaste canon
Received: Mon 8/24/2015 12:28:29 PM
2015-08-24 Afkoopbeleid 10-25-jaar vaste canon.docx

Collega's,

Bijgaand mijn voorzet voor de notitie over de 10/25 jaar vaste canon.

@ [redacted]: is het gewenst deze eerst met de WG [redacted] te bespreken?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 augustus 2015 9:30
Aan: [redacted] (OGA); [redacted], [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afkoopinstructie 10-25jaar vaste canon

[redacted] en [redacted]: voor het probleem afkoop 10 en 25 jaar lijkt me het goed als er een notitie komt met alle alternatieven die we hebben besproken en deze moeten we dan vervolgens tegen elkaar afwegen. Geen één van de alternatieven gaat perfect zijn. Maar nu ontbreekt het overzicht van mogelijkheden en een goede afweging.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted] (OGA)
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2015 12:14
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afkoopinstructie 10-25jaar vaste canon

Hoi [redacted] en [redacted],
Bij deze zend ik de laatste versie toe van de afkoopinstructie. Ik stel voor om hem zo as donderdag te bespreken in de werkgroep financiële werkgroep VES van [redacted]. Volgens mij staan de volgende issues nog open:

- [redacted] zou nog kijken naar de formule voor verlengde afkoop;
- [redacted] zou de formules nog doorrekenen;
- Het baseren van de afkoop van de 10/25 jaar vaste canon baseren op de indexcanon zoals [redacted] hieronder beschrijft.

Willen jullie dit doen voor as donderdag zodat de instructie as donderdag zoveel mogelijk definitief is?
Voor het probleem dat [redacted] hieronder beschrijft heb ik niet direct een oplossing. Het enige wat ik kan bedenken dat het BT alleen een besluit neemt over deonderdelen van de afkoopinstructie die nodig zijn voor het uitgeven van AB 2015 rechten en dat is volgens mij alleen de onderdelen 1, 3, 8 en 9.
[redacted],
[redacted]
Financieel beleidsadviseur
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

631134

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2015 11:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted] (OGA)

Onderwerp: afkoopinstructie 10-25jaar vaste canon

5.1.2e,

Jij stelde deze week voor, om de afkoop van de 10/25 jaar vaste canon te baseren op de canon, als ware het een indexcanon.
We hebben daar nog eens over nagedacht, maar zien daarbij toch nog wel een aantal complicaties.

De belangrijkste is dat de meeste 10/25 jaar vaste canons bij de CHET, door taxatierapporten, zijn vastgesteld, met dus afwijkende canonpercentages van de onze.
Voor zo'n canon kunnen we dus niet zien, wat de canon zou zijn geweest indien het indexcanon was, omdat het canonpercentage ingeval van index, niet in Hermes o.i.d. staat, maar alleen in het taxatierapport.
Het is m.i. niet fair om in dat geval ons eigen canonpercentage te nemen, omdat in dit geval sprake is van een derdentaxatie.

Verder doet deze methode wat minder recht aan het feit dat de indexcanon relatief laag begint, en in de loop van de tijd hoger wordt, terwijl de 10-jr vaste canon juist niet toeneemt door inflatie (maar alleen aan rente aanpast).

Dus we vinden het best nog wel lastig om dit puntje goed mee te nemen in de instructie...

Met vriendelijke groet,
5.1.2e