00251

To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Wed 9/14/2016 7:08:27 AM
Subject: RE: Stukken WM inzake canonpercentage AB2000
Received: Wed 9/14/2016 7:08:29 AM

Dag [redacted],

Dankjewel voor je reactie.

Even een eerste reactie op een paar vragen die jij in de flap hebt gesteld:

die 0,24% moeten we (in de WM-flap) wel noemen, omdat Nauta aangeeft dat je juridisch waarschijnlijk sterker staat met een overgangsperiode (waarin nog het ongewijzigde art. 7.1-percentage zou gelden). Dus dat betekent dat Van der Burg een politieke afwegingmoet maken, of hij de 0,81% meteen per 1-10-2016 wil laten ingaan, of as later (per 1-1-2017).

diverse ontwikkelaars en erfpachters in de transformatiegebieden en van de conversie-rechten laten zich bijstaan door Van Trappen en/of Corten & De Geer. In een aantal gevallen is ons bekend dat Van Trappen deze cliënten heeft geadviseerd "nog even te wachten, omdat het canonpercentage nog steeds daalt". Dat doet ons ernstig vermoeden dat er in deze gebieden een kleine "boeggolf" aan omzettingen ligt te wachten op het goedkoopste moment. Wanneer bekend zou worden dat het één kwartaal "uitverkoop" is tegen 0,24%, en daarna weer 0,81% geldt, vermoed ik dat Van Trappen even een belrondje doet langs zijn zakelijke erfpacht-cliënten, en dat de aanvragen voor grote omzettingen/uitbreidingen/wijzigingen binnenstromen...
En er zitten in die transformatiegebieden nou eenmaal een paar (in financiële omvang) grote dossiers, naast de kleinere dossiers die we nog niet expliciet op het netvlies hebben.
Die omvang van € 10 mln lijkt me beslist niet overdreven; dit jaar hadden we bijv. één transformatie-naar-hotel in Overamstel, die al een grondwaardestijging van ca. € 10 mln had.

De (opbouw van) de financiële onderbouwing zal ik nog even kritisch nalopen!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 september 2016 8:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Stukken WM inzake canonpercentage AB2000

[redacted],
Bijgaand mijn opmerkingen/suggesties
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 september 2016 14:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Stukken WM inzake canonpercentage AB2000

639394

Beste collega's,
N.a.v. de Collegebespreking op 6 september over de "bodem" in het AB2000 canonpercentage, stuur ik hierbij, ter afstemming, de concept-stukken voor de WM van a.s. donderdag en voor B&W van 27 september (n.a.v. jullie reactie op deze Word-versie zal een

00251

definitieve Andreas 2-flap worden aangemaakt).

Zouden wij vóór a.s. woensdagochtend 12.00 uur jullie reactie mogen ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

639394