01184

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 12/9/2015 10:21:27 AM
Subject: RE: gpb commercieel
Received: Wed 12/9/2015 10:21:28 AM

Ik ben er weer uit. Ik heb het volgende zo goed mogelijk verwerkt:

- 5.1.2e, Voorstel van 5.1.2e was om wat meer toe te lichten wat we allemaal gedaan hebben (inleiding), zodat duidelijker is wat we allemaal gedaan hebben.
- 5.1.2e, de omschrijving van de buurtstraatquote, willen jullie de toelichting nog wat uitbreiden zodat duidelijk wordt waarom we de individuele quotes niet gebruiken
- 5.1.2e, 5.1.2e twijfelt of je de grondmarkt er hier wel bij kunt halen aangezien eerder de relatie met marktconforme financiering wordt gelegd, zoals in 4.2.1 opgenomen:
  Het is niet de bedoeling om grond uit te geven waar de gemeente geld op toe moet leggen. Het is bovendien de vraag of een extreem laag of negatief canonpercentage overeenkomt met de (grond)markt. De GWC stelt daarom voor een bandbreedte te hanteren voor de reële rente tussen de 1% en 3%. Op deze manier hebben extreme hoge of lage reële rentestanden geen invloed op het canonpercentage. Het college is van mening dat conform het advies van de GWC een bandbreedte voor de reële rente van tussen de 1% en 3% moet worden gehanteerd.
- 5.1.2e, nav opmerking 5.1.2e zouden we nog iets meer moeten ingaan op de onvergelijkbaarheid van canon/hypotheek en de reden waarom vanuit maandlasten bezien het toch verstandig is om in samenhang te bezien

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2015 09:55
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: gpb commercieel

It's all yours!
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2015 09:13
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: gpb commercieel

Prima, geef maar een seintje
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2015 09:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: gpb commercieel

Absoluut, ik heb denk ik nog tot 10 uur nodig voor de punten die ik nog moet verwerken. Is dat ok?
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

382565

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2015 09:11
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: gpb commercieel

Ik zou graag mijn wijzigingen rechtstreeks in docwerker zetten maar zie dat jij er in bezig bent. Kan ik zou een uurtje krijgen?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2015 09:00
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: gpb commercieel

5.1.2e,

Laten we er straks in ons bila even over doorpraten, ik zou het graag zo formuleren dat er geen onderscheid is voor wonen en commercieel.
Maar natuurlijk eerst even over doorpraten of dat ook kan.
Groet

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 december 2015 17:18
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: gpb commercieel

5.1.2e,

Aan paragraaf 3.2.2 heb jij "wonen en commercieel" toegevoegd. Dat vind ik niet handig. Ik zou toch meer ruimte willen hebben om eventueel voor commercieel in zijn geheel af te zien van woz/ onbezwaarde marktwaarde. Aan deze paragraaf zou ik daarom de volgende regels willen toevoegen:
Voor commercieel vastgoed is de rekensystematiek nog niet uitgewerkt. Het grondprijsbeleid voor commercieel vastgoed volgt op een later moment.
En vervolgens dus "wonen en commercieel" eruit. Ik hoorde je het in het overleg ook benadrukken. Maar als we dezelfde systematiek aanhouden zoals wij nu doen bij de grondwaardebepaling voor commercieel, hoe gaan we dan eeuwigdurend duurder maken. Daar zijn we nog niet uit. Het moet meer in het midden blijven en er moet ruimte blijven om de woz / onbezwaarde marktruimte in zijn geheel af te wijze als methode voor commercieel. Als je wil kunnen we wel de volgende zin toevoegen:
Het college heeft de intentie om ook voor commercieel vastgoed het advies van de GWC te volgen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e