Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: bijlage 2
Datum: dinsdag 12 november 2013 16:05:12

Allen,
Het is waar dat banken 'terughoudend' zijn met het verstrekken van nieuwe hypotheken voor woningen die minder dan 20 jaar voor het einde van het erfpachttijdvak (en dus voor een canonherziening) zitten en dat zij het vanuit zekerheid goed zouden vinden als erfpachters niet meer tijdens hun woonduur kunnen worden geconfronteerd met een nieuwe anon.
Een definitief oordeel over het nieuwe stelsel hebben ze echter nog niet gegeven omdat nog niet alle details bekend waren/zijn.
Wat mij betreft mag de pers dit 'bankenargument' best oppakken.
Groet
[redacted]

Hoofd Bureau Erfpacht

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Bezoekadres: Weesperplein 8
Telefoonnr: [redacted]

Mobiel: [redacted]
E mail: [redacted]@oga.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 15:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bijlage 2

[redacted], die vraag moet je mij niet stellen. Ik heb niets in die richting gehoord maar sta daarvoor ook te ver af van de behandelaars van erfpachtdossiers. Misschien dat anderen binnen OGA / BE dat weten of de vraag doorspelen aan de MvA, die hebben daar beter zicht op.

PS zou goed nieuws zijn, is een teken dat zij de voorstellen toejuichen!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontw kkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

afdeling Regie & Advies

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bijlage 2

Hi [redacted],

Dank voor je reactie. Ik heb er gelijk een andere vraag van [redacted] (Volkskrant) overheen gekregen. Die heeft te horen gekregen dat banken terughoudender zijn met het verstrekken van hypotheken, omdat zij eerst de uitkomst van de vernieuwingsoperatie willen afwachten. Herkennen wij dit signaal?

Groet,

[redacted]
Woordvoerder Maarten van Poelgeest
Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

Mobiel [redacted]
Tel. [redacted]
Mail. [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 15:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bijlage 2

[redacted],

De hoogleraren hebben in hun advies een opslag op de nominale (risicovrije) rente geadviseerd tussen de 1,5% en 2% (pagina 4 van het advies). Dit dient ter bepaling van de disconteringsvoet. De opslag adviseren zij om een aantal door hen genoemde redenen. De disconteringsvoet moet aansluiten bij de markt om te zorgen dat het canonpercentage zo juist mogelijk de periodieke gebruikswaarde van de grond representeert (ten opzichte van de grondwaarde).

De disconteringsvoet is één van de variabelen in de formule. In de uitgerekende percentages in bijlage 2 van de raadsbrief zijn alle variabelen en de formule conform het advies van Francke en Frijns toegepast, dus de disconteringsvoet inclusief de opslag van 1,5% (het college heeft besloten uit te gaan van de laagste opslag van de door Francke en Frijns geadviseerde bandbreedte van 1,5% tot 2%).

Voor 2001 is bijvoorbeeld uitgegaan van een disconteringsvoet van 6,44% (rente staatslening van 4,94% en een opslag van 1,5%), een te verwachte inflatie van 3,5% (op basis van de Macro Economische Verkenning uit 2000 van het CPB) en een groeivoet van de grondwaarde van 3,75% (0,25% plus de te verwachte inflatie van 3,5%). Als de geadviseerde formule van Francke en Frijns met deze variabelen wordt ingevuld is het resultaat een canonpercentage van 2,55%. De opslag is hier dus reeds in verwerkt als onderdeel van de disconteringsvoet.

Kennelijk blijkt dit niet eenduidig uit de brief aan de raad. Excuses daarvoor.

Graag even na overleg met [redacted] bepalen wat en hoe je het terugmeld aan de Telegraaf.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
vastgoedadviseur

Ontw kkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
afdeling Regie & Advies
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

M [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 15:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bijlage 2

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Communicatieadviseur Bureau Erfpacht,
werkzaam via Amsterdams Bureau voor Communicatie
aanwezig op ma, di, do en vrij
tel: [redacted]
mob: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bijlage 2

[redacted]
Woordvoerder Maarten van Poelgeest
Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

Mobiel [redacted]
Tel. [redacted]
Mail. [redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]@telegraaf.nl]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 14:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bijlage 2

Wat betekent risico opslag?

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bijlage 2

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 november 2013 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bijlage 2

[redacted]

Mijn excuses. [redacted] wees mij er terecht op dat er twee regels zijn weggevallen in deze bijlage (die net op p2 stonden). Zou deze versie met de dagmail mee kunnen?

Hartelijks,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Politiek Assistent Wethouder Van Es (excl. Burgerschap en Diversiteit)

en Wethouder Van Poelgeest (enkel erfpacht en vereveningsfonds)

[redacted]

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen is vertrouwelijk en is alleen bestemd voor de beoogde ontvanger(s). Indien u dit bericht ten onrechte heeft ontvangen, wordt u verzocht de verzender daarvan in kennis te stellen en het bericht te vernietigen. Het is niet toegestaan de hierin opgenomen informatie op welke wijze dan ook te gebruiken of openbaar te maken. The information contained in this e-mail, including possible attachments, is confidential and is solely for the use of the intended recipient(s). Should you have received this e-mail unintentionally you are then requested to inform the sender and to destroy the message.It is prohibited to use or disclose the information this message contains in whatsoever way.