To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Thur 9/15/2016 7:57:10 AM
Subject: RE: welk financieel verhaal zou ik willen vertellen
Received: Thur 9/15/2016 7:57:16 AM

Als argument geef je dat de inkomsten van de gemeente in het huidige stelsel stijgen o.a. omdat de grond in waarde toeneemt.
In het eeuwigdurend stelsel lijkt de stijging van de inkomsten niet af te wijken. Maar wat is dán de boodschap dat de inkomsten stijgen, er vanuit gaande dat de waardevermeerdering (en vermindering) van de grond in eeuwigdurend stelsel voortaan aan de erfpachter toekomt (toch?)
Gr [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 september 2016 08:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: welk financieel verhaal zou ik willen vertellen

Als je de schaalverdeling bij alle drie de grafiekjes gelijk houdt zie je beter dat het voor erfpachters gunstiger (goedkoper) is om in 2017 gelijk over te stappen. Nu krijg je een soort optisch bedrog doordat bij het laatste grafiekje de schaal doorloopt tot 180, maar de balkjes even hoog zijn als bij het grafiekje ernaast.

[redacted]
Projectleider Implementatie Vernieuwing Erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8
Amsterdam
Aanw: ma, di, do

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 september 2016 13:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: welk financieel verhaal zou ik willen vertellen

Nog iets verder doorgedacht…

[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 september 2016 12:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: welk financieel verhaal zou ik willen vertellen

Eigenlijk best te volgen, vanuit dit (gemeente) standpunt dan.
Ik zou wel spreken van lopend tijdvak en volgend tijdvak. Want mensen die rond 2000 een CHET hadden zijn in 2050 toegaan hun derde tijdvak. Nu lijkt het alsof zij klaar zijn.
Gr [redacted]
Op 14 sep. 2016 om 09:53 heeft [redacted] < [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Ik zie een paneel voor de informatiemarkt 'in the making'!

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 september 2016 09:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: welk financieel verhaal zou ik willen vertellen

Collega's,

00914

We hadden het er al eerder over maar ik heb het nog iets verder uitgewerkt om (met gefingeerde cijfers) een gevoel te krijgen bij de manier waarop we het financiële verhaal zouden kunnen vertellen. Ik zit aan het volgende te denken:

Wat betekent de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor de inkomsten uit erfpacht voor de gemeente:

1.1 Als er geen eeuwigdurende erfpacht komt

Als er geen eeuwigdurende erfpacht komt stijgen de jaarlijkse inkomsten van de gemeente van 85 miljoen nu naar 140 miljoen in 2055. In de onderstaande grafiek is inzichtelijk gemaakt in welke jaren tijdvakken aflopen en worden opgevolgd door een nieuw tijdvak.

<image002.png>

1.2 Als alle erfpachters in 2017 overstappen

In onderstaande grafiek is te zien dat ook als alle erfpachters in 2017 overstappen er pas (substantiële) eeuwigdurende inkomsten zijn vanaf 2025. Dat komt omdat alle erfpachters die overstappen eerst hun huidige contract financieel uitdienen en pas aan het einde van het huidige tijdvak de eeuwigdurende canon gaan betalen. Een uitzondering zijn erfpachters die op het moment van overstappen in 2017 hun canon afkopen.

<image004.png>

1.3 Als alle erfpachters bij het einde van het tijdvak overstappen

In onderstaande grafiek is te zien dat als alle erfpachters einde tijdvak overstappen er wederom pas (substantiële) eeuwigdurende inkomsten zijn vanaf 2025. Doordat er geen tussentijdse overstap is zal er geen afkoopinkomst eeuwigdurend zijn rondom 2017:

<image006.png>

5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e