Financieel rekenaar en data-analist

Voor de totstandkoming van de financiële onderdelen van de overstapregeling en de onderbouwing en verantwoording daarover zijn wij op zoek naar iemand die ons bij dit proces kan ondersteunen.

Financiële berekeningen

- Uniforme formules opstellen voor doorrekenen van vier varianten bij tussentijdse overstap wonen
- Doorrekenen van de erfpachtkosten behorend bij de twee varianten per individueel erfpachtrecht wonen (circa … erfpachtrechten)
- Inzichtelijk maken wat de verschillen zijn bij verschillende omvang/vormen van kortingen
- Inzichtelijk maken van de financiële consequenties voor gemeente voor de lange termijn op basis van verschillende verwachtingen ten aanzien van de hoeveelheid tussentijdse overstappers (bijvoorbeeld heel veel/iedereen, ongeveer de helft, heel weinig, die groep waarvoor overstap financieel logisch is)

Data-analyse

Algemeen

- Totale aantal woningerfpachtrechten, onderverdeeld naar "schone" (1 WOZ/1 DOS) en "niet-schone"(1 WOZ/meerdere DOS of meerdere WOZ/1DOS). Toelichting bij laatste categorie
- Onderverdeling erfpachtrechten naar type AB, afkoop/canonbetalend, einde tijdvak, canonhoogte, indexeringsregime, recht op verlengde afkoop, e.d.

Erfpachtkosten tussentijdse overstap

- Aangeven wat de samenstelling van de groep is waarvoor tussentijdse overstapkosten berekend kunnen worden (vigerende AB, canonbetalend/afkoop, datum einde tijdvak, spreiding over de stad)
- Aangeven wat de samenstelling van de groep is waarvoor tussentijdse overstapkosten niet berekend kunnen worden (vigerende AB, canonbetalend/afkoop, datum einde tijdvak, spreiding over de stad)
- Analyse van uitkomsten van de varianten:
  - wat is de gemiddelde omvang van de afkoopvariant onderverdeeld naar afgekochte/canonbetalende rechten, mgw/egw, verspreid over de stad, type AB, resterende looptijd
  - wat is de omvang van de canonsprong van de uitgestelde canonvariant ten opzichte van hun dan laatst betaalde canonbedag (van jaar 50) onderverdeeld naar afgekochte/canonbetalende rechten, mgw/egw, verspreid over de stad, type AB, resterende looptijd
- Aangeven voor welke groep overstappen financieel het meest logisch is en voor welke het minst logisch

Geschatte tijdsbesteding

De benodigde input (buurtstraatquotes, erfpachtgrondwaarden, korting) en de gekoppelde databestanden zijn nog niet voorhanden en worden momenteel gemaakt of bevinden zich nog in een fase dat nog niet geheel is uitgekristalliseerd hoe het er uit gaat zien. Dit maakt dat de gevraagde berekeningen en analyses onderdeel zijn van een iteratief proces waarin tussentijdse uitkomsten en inzichten tot aanpassing van de input kunnen leiden. Dit maakt betrokkenheid bij het denkproces dat binnen de werkgroep financiën overstap van belang is en dat de uitkomsten continu aan hen teruggekoppeld dienen te worden. Een detacheringsvorm gecombineerd met eigen onderzoekstijd ligt daarmee het meest voor de hand. Ruwe inschatting is dat hiervoor circa 16 uur per week nodig is. Half september dienen alle uitkomsten gereed te zijn en gaat de overstapregeling de inspraak in. Bepaalde uitkomsten dienen eerder bekend te zijn omdat deze nodig zijn voor het eerder genoemde iteratieve proces.

Achtergrondinformatie

WOZ-bestand kent circa 400.000 unieke woonobjecten en 43.000 unieke niet-woonobjecten

Er zijn circa 250.000 erfpachtrechten

Er zijn 7 verschillende AB

De erfpachtgrondwaarden worden aan de hand van circa 6000 buurstraatquotes bepaald

Geschatte kosten:

15 weken * 16 uur * € 100 = € 24.000