Gemeente Amsterdam

Verslag financiële werkgroep

Aan 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Vergadering Donderdag 5 november 2015

1 **Opening en mededelingen**
Geen mededelingen.

2 **Verslag 22 oktober 2015**
Geen aanvullingen

3 **Terugkoppeling raadscommissie 28 oktober 2015**
5.1.2e geeft een samenvatting van de behandeling van de bestuurlijke reactie in de raadscommissie, waar de discussie grotendeels ging over de hoogte van de korting. Tevens meldt zij welke zaken door de wethouder zijn toegezegd. Dit zijn:

- Onderbouwing van het risicopercentage (n.a.v. Boomsma).
- Notitie over korting c.q. correctie bij de grondwaarde bij overstap (n.a.v. Boomsma).
- Informatie over afkoop in termijnen (n.a.v. Boomsma).
- Concrete fictieve rekenvoorbeelden van financiële effecten voor erfpachters die raken aan de praktijk (n.a.v. Van Osselaer).
- Vergelijking tussen berekeningen van financiële effecten voor erfpachters bij voortzetting huidig stelsel en bij nieuw stelsel (n.a.v. Van Osselaer).
- Bezien of het collegevoorstel over de principes van het eeuwigdurende stelsel in januari kan worden gesplitst in één besluit voor de nieuwe AB en één besluit voor de overstap (n.a.v. Van Osselaer).
- Informatie (zo mogelijk eerder dan januari) m.b.t. de mogelijkheden voor het aanbieden van een kortdurend tijdvak zonder deskundigenprocedure (n.a.v. Nuijens).
- Onderbouwing van de verouderingscomponent. Daarbij wordt ook bezien (n.a.v. Van der Ree) of een overzicht kan worden gemaakt van erfpachtgemeenten met verouderingsaftrek en toepassing daarvan.
- Uitwerking berekeningswijze bouwkosten (n.a.v. Van Osselaer en Van der Ree over RIGO-berekeningen).
- Nadere informatie m.b.t. individuele overstap bij appartementsrechten/VvE's (n.a.v. Boomsma en Van der Ree).
- Voorstellen op het punt van canonbetaling (1 of 2 vormen).

4 **Voorbereiding BT 11 november 2015**
Op het BT staat een aantal notities geagendeerd, die nog niet besproken zijn in de financiële

werkgroep:

- Canonpercentage
  Paul vindt de onderbouwing voor de 10-jaarsrente wat summier. Ook zou hij graag een historische ontwikkeling van de CPI zien, zodat je weet wat het gemiddelde van de afgelopen 10 jaar was.
  5.1.2e vraagt of er een geheel ander alternatief voor de totstandkoming van het canonpercentage is overwogen. 5.1.2e geeft aan dat er voor gekozen is om zo dicht mogelijk bij het advies GWC te blijven, tenzij er natuurlijk een onomstotelijk betere optie is, maar die lijkt er niet te zijn.
  De formule en parameters van het canonpercentage staat niet beschreven in de AB2016 en het is ook niet de bedoeling dat dit alsnog gaat gebeuren.
  5.1.2e geeft aan dat Kock wellicht meer info nodig heeft om de balansimplicaties in te schatten. [redacted]
  5.2
- Keuze abstractieniveau bij grondwaardeberekening
  5.1.2e ligt de drie opties toe en geeft aan geen voorkeur te hebben om dat elk van de opties zijn eigen voor- en nadelen kent die lastig onderling af te wegen zijn.
  5.1.2e geeft aan dat je hiermee impliciet de keuze maakt voor het individueel gebruik maken van de WOZ. Tevens geeft hij aan een voorkeur voor individueel niveau te hebben.
- Privaatrechtelijke beperking in niet-woonbestemmingen en huurwoningen in relatie tot het GWC-rapport.
  Niet ander besproken want is reeds behandeld in inhoudelijk overleg van 29 oktober.

5 Stand van zaken berekeningen en analyses

5.1.2e geeft toelichting op uitbesteden opdracht in beeld brengen van de financiële consequenties van invoering eeuwigdurende erfpacht aan Rebel. Zij leveren begin december het concept-rapport op.

6 Rondvraag

Geen vragen.