5.1.2e

Doel, goed gesprek over de inhoud
Niet platform waar je op inhoud kunt doorpraten, het panel, dat is behoefte van 5.1.2e
Inhoudelijk klankborden
Dwarskijksessies

Achtergrond, econometrie, wiskunde, statistiek, onderzoek raakvlak Amsterdam, economische betekenende kunst, promotie regionaal planningsproces voor gemeente amsterdam, met CBS
Andere richting binnen de UvA, management, oprichten financial planning afdeling
Uitgeleend aan de Hes in integratie met UvA en HvA
Nu met pensioen, alleen klusjes, beoordelen docenten

1979, optie op grond op erfpacht in Bijlmermeer
Altijd problemen gehad met erfpacht
Black box, niks narekenen
1992 bij promotie ook modernisering van het stelsel meegenomen
'Ze zeggen dit en doet dat'

Juridisch komt wel goed, geen interesse
Wil dat het eerlijk en deskundig gaat
Ook belang erfpachter

Niet veel referentiemateriaal behalve wat op de website staat
Vaste Canon jammer, wordt weggewoven

Risico-opslag te hoog, snap dat het vast ligt

M1. Is voorbeeldmodel van de gemeente, alles kwam uit.

Hij redeneert vanuit afkoop en vanuit paaien van erfpachters
Voor mensen met hogere Canon interessant

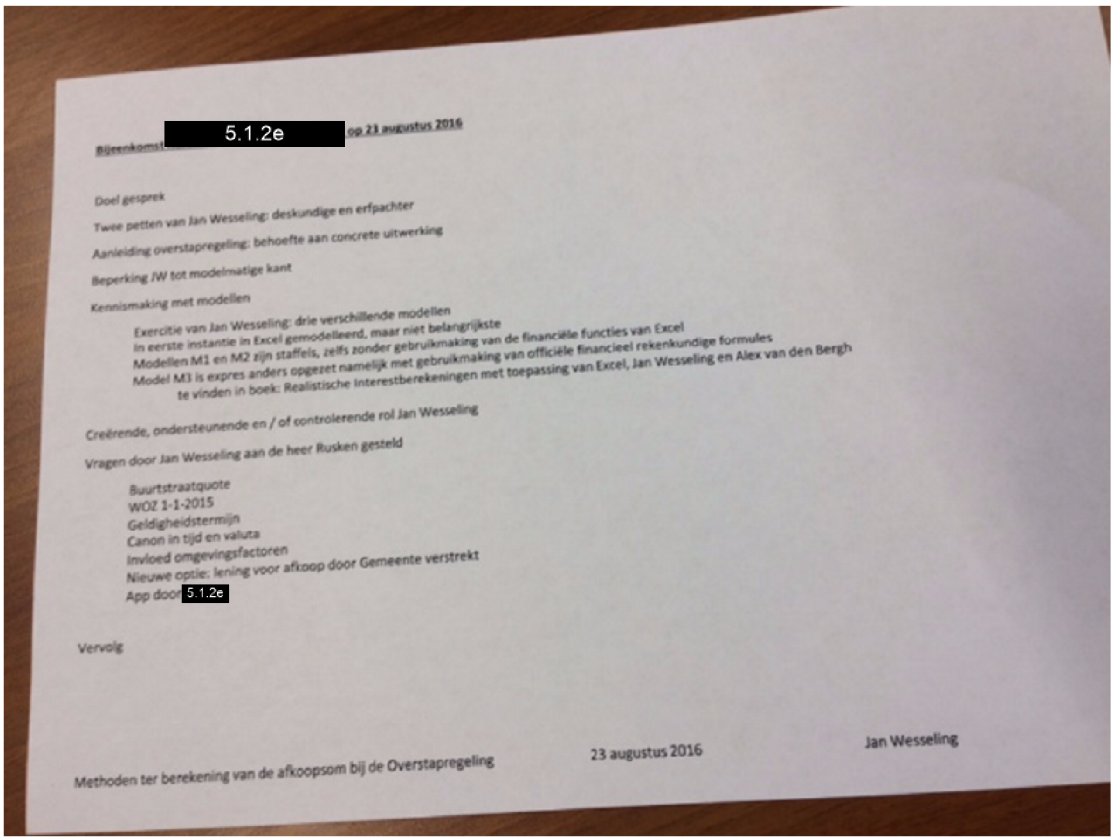
M2. Wel alle 12 jaren geïndexeerd op de achtergrond, maar hij redeneert vanuit vaste Canon, dus inflatie niet mee?
Hij neemt marktwerking niet mee
In dit model houd je rekening met de reële betaalde canon
Met een lagere Canon interessant

M3. Bij 1 en 2 heeft hij jaren opgeteld, bij 3 heeft hij een formule gebruikt
De 12 al betaalde jaren verrekend, dus gunstig voor mensen die nu hoge Canon betalen. Contract gaat direct in en de vooruit betaalde Canon wordt afgetrokken

Wordt te makkelijk gezegd dat je wel een hypotheek krijgt
Waarom niet de gemeente zelf bank laten spelen?
Banken zijn nu te duur ten opzichte van buurlanden
Feb raadscie, notitie

Al blij met een bandbreedte voor de korting, hij rekent zelf met 45 %
Keuze in welke woz, stel dat je 1-1-2015 lager is

Bsq: wat als er een straat met krotten is met een mooie
Tel woz bij elkaar op en alle grondwaardes, is beter dan rekenkundig gemiddeld



Bijeenkomst [redacted] op 23 augustus 2016

Doel gesprek

Twee petten van Jan Wesseling: deskundige en erfpachter

Aanleiding overstapregeling: behoefte aan concrete uitwerking

Beperking /W tot modelmatige kant

Kennismaking met modellen

Exercitie van Jan Wesseling: drie verschillende modellen
In eerste instantie in Excel gemodelleerd, maar niet belangrijkste
Modellen M1 en M2 zijn staffels, zelfs zonder gebruikmaking van de financiële functies van Excel
Model M3 is expres anders opgezet namelijk met gebruikmaking van officiële financieel rekenkundige formules
te vinden in boek: Realistische Interestberekeningen met toepassing van Excel, Jan Wesseling en Alex van den Bergh

Creërende, ondersteunende en / of controlerende rol Jan Wesseling

Vragen door Jan Wesseling aan de heer Rusken gesteld

Buurtstraatquote
WOZ 1-1-2015
Geldigheidstermijn
Canon in tijd en valuta
Invloed omgevingsfactoren
Nieuwe optie: lening voor afkoop door Gemeente verstrekt
App door [redacted]

Vervolg

Methoden ter berekening van de afkoopsom bij de Overstapregeling 23 augustus 2016 Jan Wesseling

