00020

Gemeente
Amsterdam

Rekenvoorbeelden en scenario's

VES

668442

22 maart 2016

00020

Toezegging aan bestuurlijk team

1. Scenario's
   inzicht geven in effect van gelijktijdig optreden van exogene factoren
2. Rekenvoorbeelden
   inzicht geven in effecten van variëren met parameters die leiden tot erfpachtgrondwaarde en canon

Voor BT van 21 april 2016

668442

Scenario's: twee extremen

1. "Japan-scenario"
   Lage rente (0%) en deflatie
2. "Jaren '80-scenario
   Hoge rente en hoge inflatie

Rebel gaat dit inzichtelijk maken

Let op: alleen voor wonen



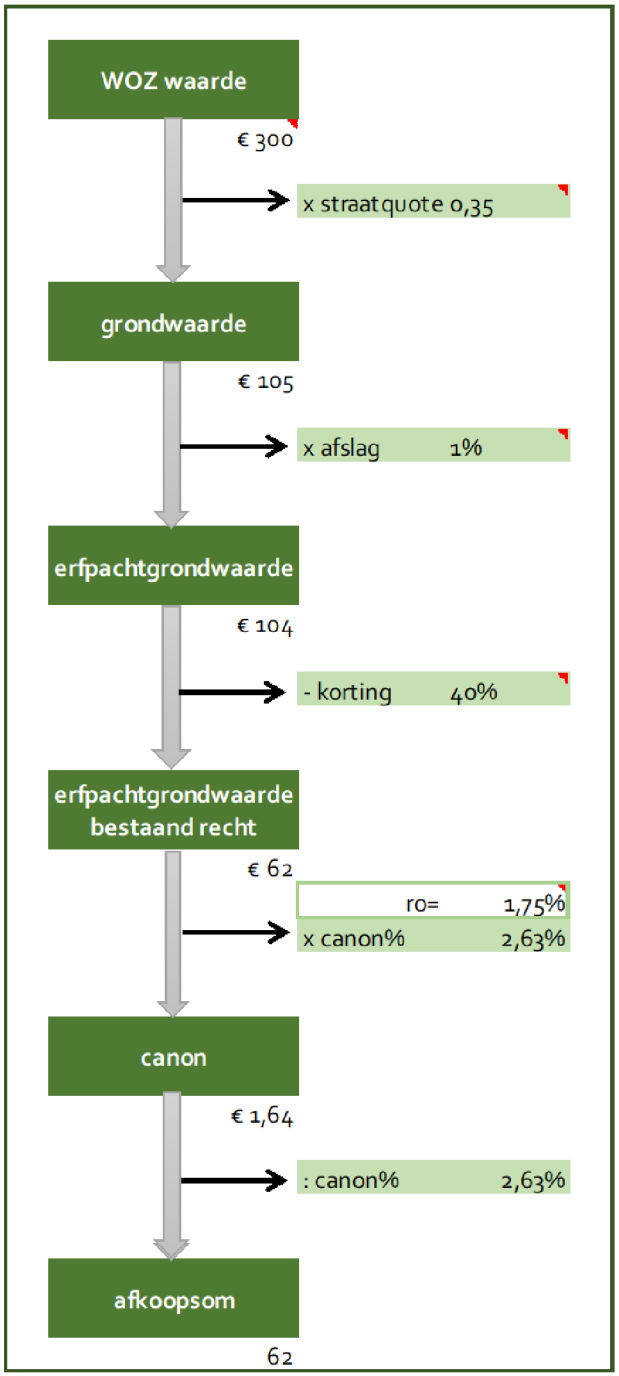
Rekenvoorbeelden: de knoppen

- Stroomschema
  - Wat betekent variëren met de knoppen voor canon en afkoopsom?
  - Wat is de multiplier van bepaalde knoppen?
- Rekenvoorbeelden
  - Vergelijking eeuwigdurende en voortdurende stelsel, individueel en portefeuille
  - Welk ijkpunt gebruiken we als voortdurend stelsel?

Rekenvoorbeelden: de knoppen

- Afslag eigen grond
  - afslag van onbezwaarde grond naar bezwaarde grond
  - *voorstel: 1% voor wonen*
- Korting
  - bedoeld om aanbod voor overstap aantrekkelijk te maken
  - *voorstel: nog onbekend*
  - *in voortdurend stelsel 25%, in praktijk circa 40%*
- Canonpercentage
  - variëren in risico-opslag leidt tot ander canonpercentage
  - *voorstel: 2,63% (bij risico-opslag van 1,75%)*
  - *in voortdurend stelsel: 0,88% bij CHET, 3% bij nieuwe uitgiften*

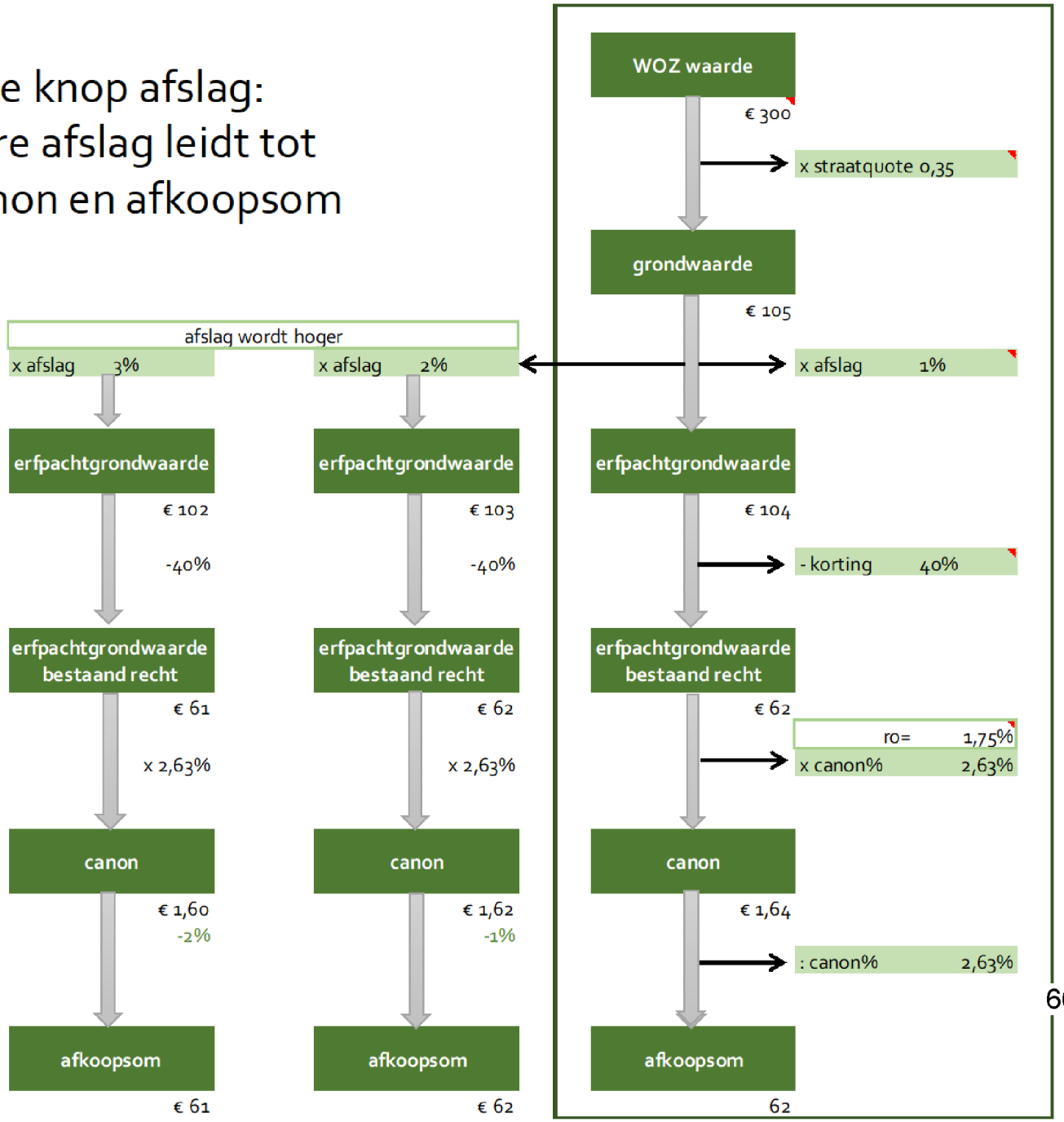
00020



668442

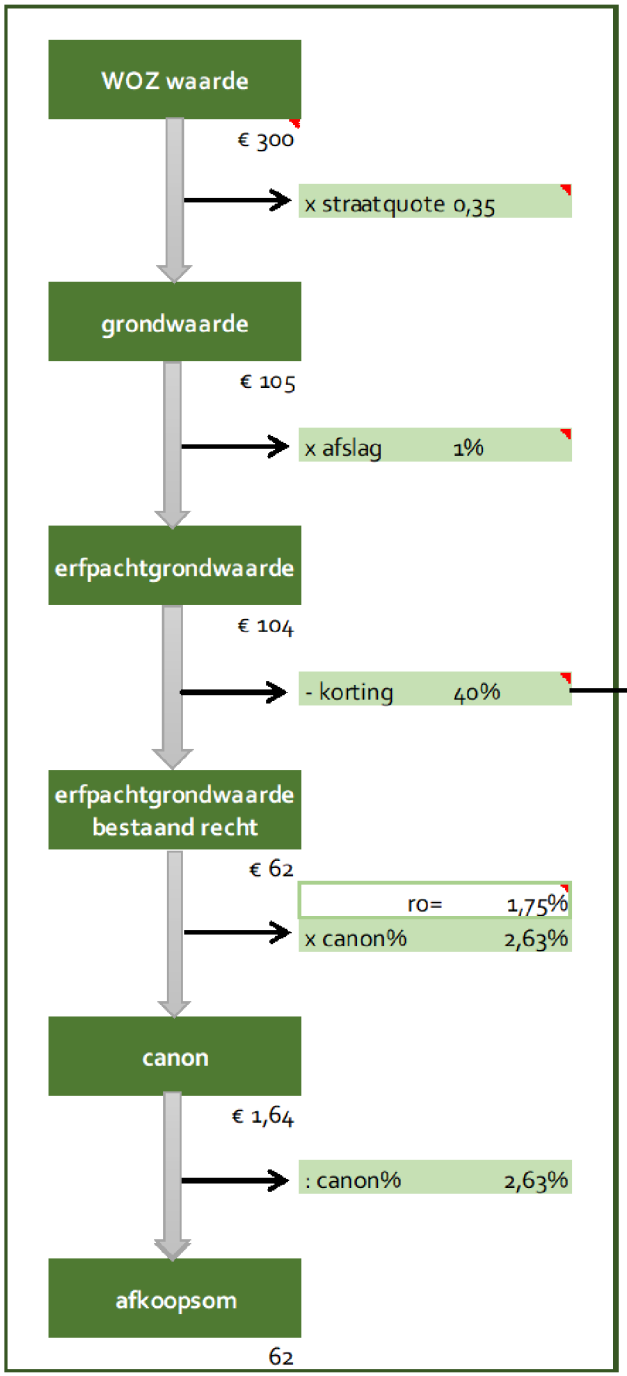
00020

Draaien aan de knop afslag:
Elke 1% hogere afslag leidt tot
1 % lagere canon en afkoopsom

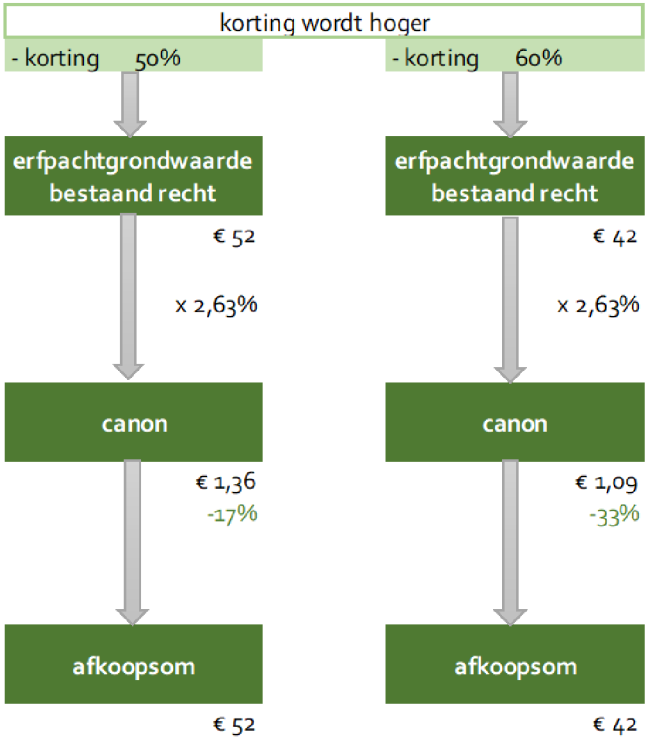


668442

00020

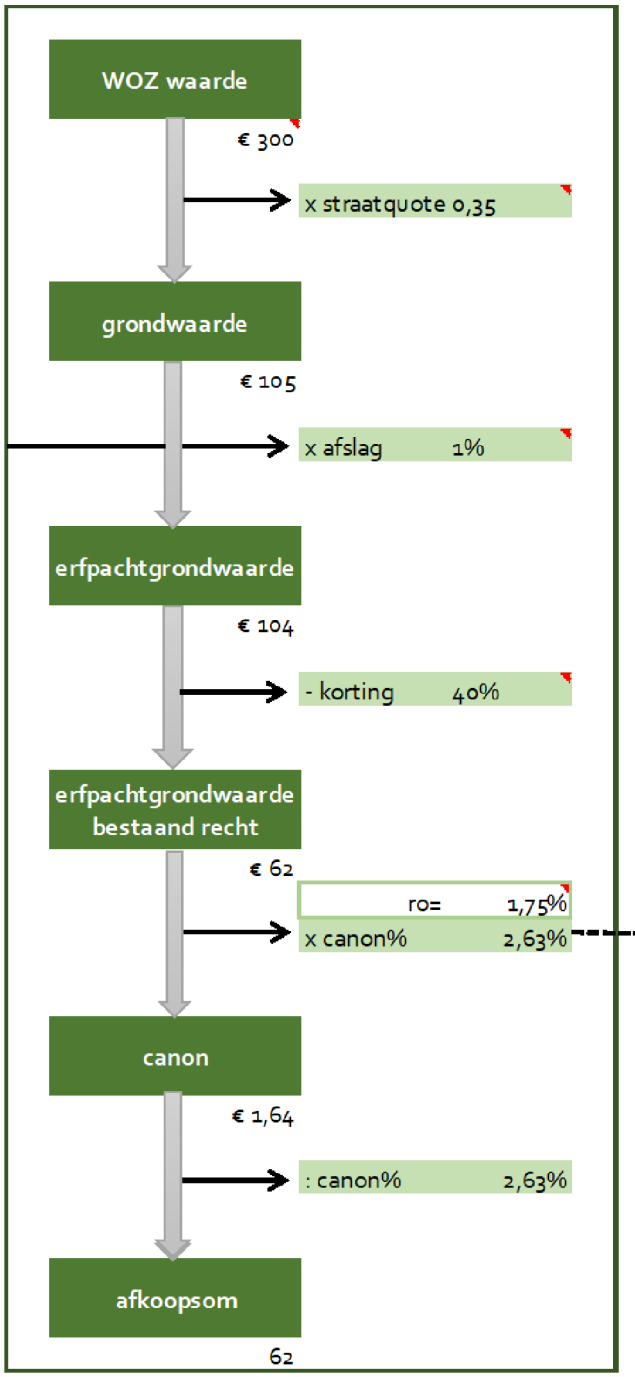


Draaien aan de knop korting: elke 10% meer korting leidt tot 17 % lagere canon en afkoopsom



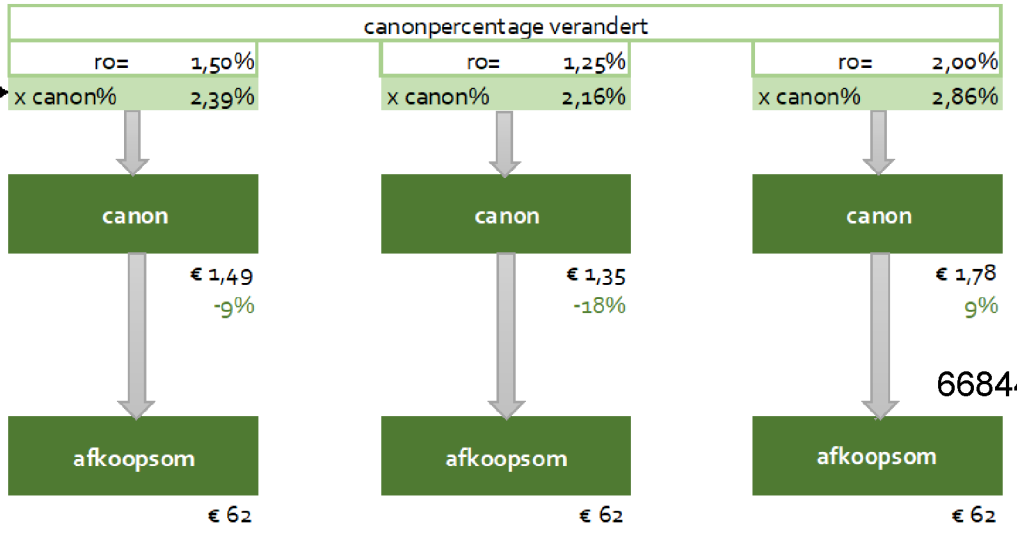
668442

00020



Draaien aan de risico-opslag:
Elke 0,25%-punt lagere r-o leidt tot 9 % lager canon% en canon afkoopsom blijft gelijk

totstandkoming indexcanon%	
nr =	3%
r (=nr-i) =	1%
ro =	1,75%
d(=r+ro+i) =	4,75%
i =	2,00%

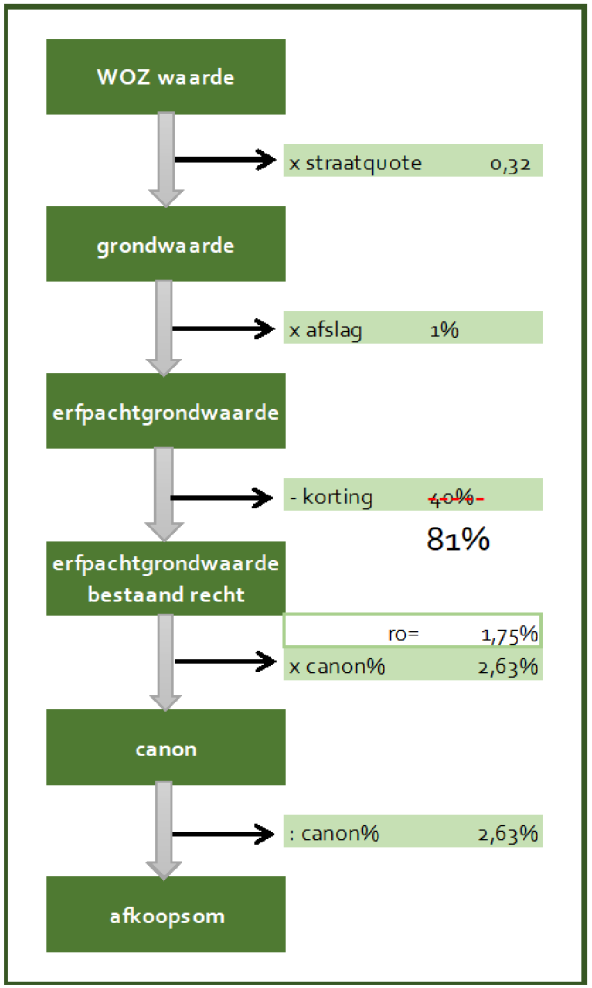


668442

00020

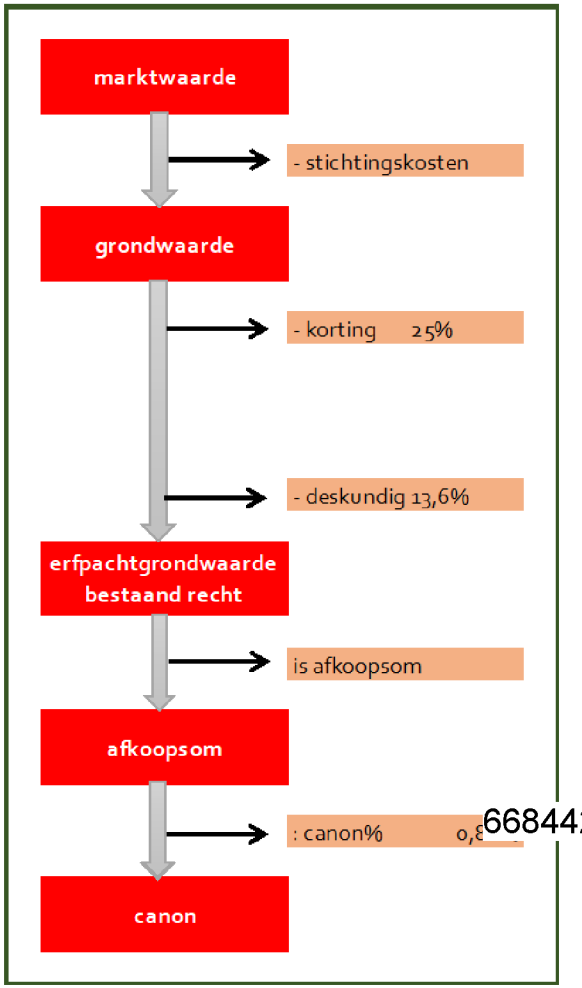
Wil je de eeuwigdurende canon gelijk laten zijn aan de voortdurende canon dan moet je **81% korting** geven

Berekening erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom bij CHET
Eeuwigdurende stelsel



Rekenvoorbeeld WOZ 2014	t.o.v. gpb16	Rekenvoorbeeld GPB2016	t.o.v. woz14
€ 241.894	-12%	€ 275.830	14%
€ 76.599	11%	€ 69.111	-10%
€ 75.833			
€ 45.500	7%	€ 42.434	-7%
€ 1.195	220%	€ 42.434	
€ 45.500	7%	€ 373	-69%

Berekening grondwaarde, afkoopsom en canon bij CHET
Voortdurende stelsel

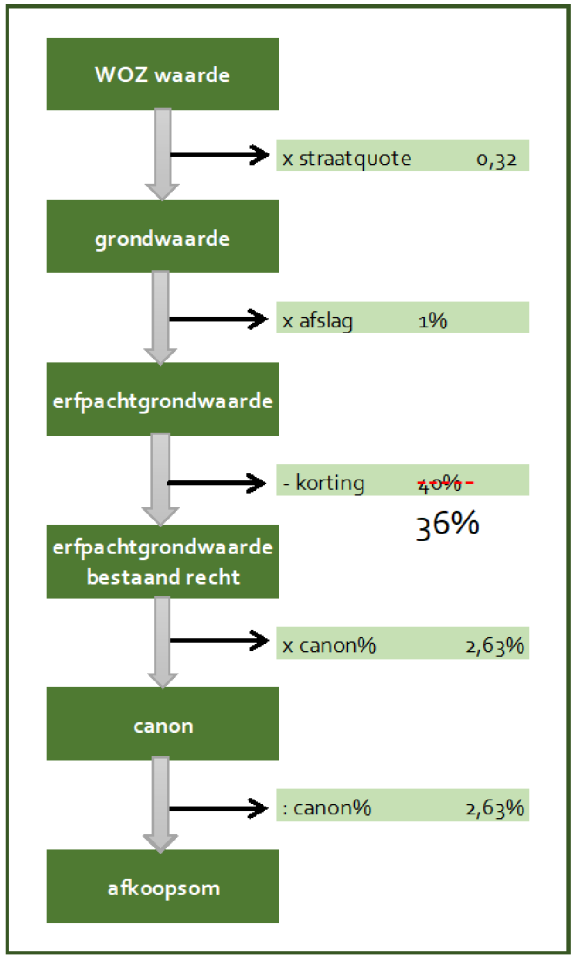


668442

00020

Wil je de eeuwigdurende canon gelijk laten zijn aan de voortdurende canon dan moet je 36% **korting** geven

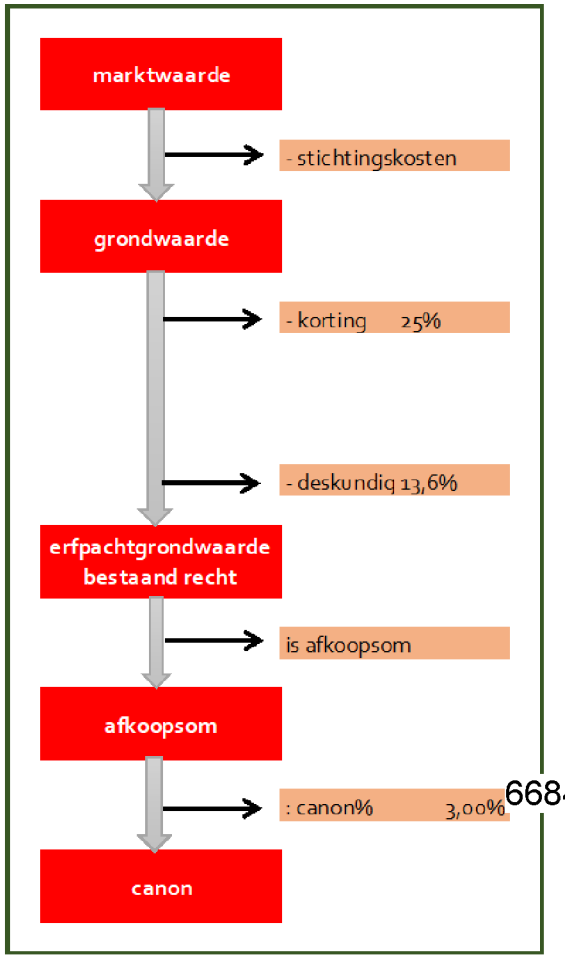
Berekening erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom bij CHET
Eeuwigdurende stelsel



Rekenvoorbeeld WOZ 2014	verschil t.o.v. gpb16
€ 241.894	-12%
€ 76.599	11%
€ 75.833	
€ 45.500	7%
€ 1.195	-6%
€ 45.500	7%

Rekenvoorbeeld GPB2016	verschil t.o.v. woz14
€ 275.830	14%
€ 69.111	-10%
€ 42.434	-7%
€ 42.434	
€ 1.273	7%

Berekening grondwaarde, afkoopsom en canon bij CHET
Voortdurende stelsel



668442

00020

Vragen?



668442