To: 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @Rebelgroup.com]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @Rebelgroup.com]
From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/14/2016 9:06:37 AM
Subject: RE: Opdrachtformulering financiele berekeingen en data-analyse overstap
Received: Tue 6/14/2016 9:06:37 AM
3. Financiële verrekening bij tussentijdse overstap.pdf

Hoi 5.1.2e
Vanmiddag bellen is oké. Ik zit wel in overleg, maar kan daar wel even uit weg lopen.
Zie hieronder de antwoorden op jullie vragen.
Groet 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: dinsdag 14 juni 2016 10:05
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Opdrachtformulering financiele berekeingen en data-analyse overstap

Ha 5.1.2e,

Is het goed als ik je later vandaag bel. We zitten begin van de middag nog even bij elkaar om het door te nemen. Ik heb wel alvast een paar vragen. Dit helpt ons om een betere inschatting te maken van de werkzaamheden. Mogelijk kan je een deel al beantwoorden, de rest volgt vanmiddag wel.

- Afbakening scope: moeten we enkel vergelijken eeuwigdurend overstappen versus eeuwigdurend niet overstappen? Of is er ook nog een relatie met voortdurend. Ik snap de zin op pag 1 onderaan 'worden waardeverschillen verrekend' niet
Ik stuur jullie een vertrouwelijke notitie die we in mei met het BT hebben besproken over betalingsvarianten bij tussentijdse overstap. Hierin staat toegelicht hoe verrekening plaatsvindt. Het BT heeft gekozen voor de varianten 1,3,4 en 6. Deze notitie geeft ook inzicht in jullie vraag hieronder.
Het is de bedoeling dat jullie berekeningen voor tussentijdse overstap maken en deze vergelijken met het voortdurende stelsel indien niet zou worden overgestapt.

- Ad 1: Wat bedoel je met 'vier varianten doorrekenen'? Combinatie van reeds afgekocht / canonbetalend en nu tussentijds afkopen / bij CHET verrekenen of iets anders?
Zie notitie

- Ad 1: Is al bekend of er een korting zal zijn en zo ja hoe ziet de korting eruit? Vast bedrag of percentage?
Nee dit is nog niet bekend, onderdeel van het rekenen zal dan ook zijn te spelen met de korting om de effecten te kunnen bekijken. We zitten vooralsnog op de lijn om een kortingspercentage voor iedereen te hanteren, maar hebben variëren in kortingsgpercentages of zelfs een vaste korting nog niet afgeschreven.

- Ad 1: Inzichtelijk maken van de financiële consequenties voor de gemeente? In termen van waarde (NCW), of door de tijd heen in kasstromen, of in relatie tot balansratio's?
In eerste instantie in NCW. Maar wellicht dat kasstromen door de tijd heen ook inzichtelijk kan werken. Dat kan ik nu niet overzien.

- Ad 1: adviseren bij gemeentelijke instructie. Wat bedoelen jullie daarmee?
Wij hebben een afkoopinstructie voor tussentijdse afkoop van voortdurende rechten. Als canonbetalende voortdurende rechten willen overstappen naar eeuwigdurende en willen afkopen dan moeten ze ook hun voortdurende canonverplichtingen afkopen en hun eeuwigdurende. Hoe kunnen we dat eenvoudig/transparant doen met een afkoopinstructie die voor voortdurende anders is dan voor eeuwigdurende en met verschillende indexeringsregimes.

- Ad 1: representatieve voorbeelden. Wat is representatief. Ook de extreme gevallen?
Voorbeelden waar erfpachters zich in zouden kunnen herkennen. Dus niet in eerste aanleg de extremen maar vooral voorbeelden verspreid over de stad, in verschillende prijscategorieën (qua WZ-waarde), nu canonbetalende en afgekochte rechten, variatie en resterende looptijden.

- Ad 2: spreiding over de stad: hebben jullie al beelden op welk detailniveau dit moet plaatsvinden. Is het interessant om dit visueel in plaatjes te laten zien?
We denken dan over niveau van stadsdeel of eventueel buurtcombinatie. Visueel hoeft niet en zouden we eventueel via ons eigen OIS kunnen doen.

- Ad 2: voor welke groep is overstappen meest logisch: Is toch vooral afhankelijk van wel/niet geven van een korting en verwachting woningwaardeontwikkeling?
Klopt, maar wellicht is het ook nog afhankelijk van resterende looptijd. Of als je bijvoorbeeld de aanname doet dat een afkoopbedrag bij

tussentijdse overstap van zeg 10.000 of 20.000 euro voor mensen op te brengen is en er bereidheid voor is, hoeveel woningen vallen dan onder die bedragen en zouden dan wellicht gaan overstappen. EN dan misschien ook nog wel met spelen met de korting. Bij een korting van 40% zijn dat xx woningen in de stad, maar bij 50% korting zijn het er xx (=wellicht veel meer).

- Ad 3: is al bekend welk deel van de rapportage dient te wordt aangepast en op welke onderdelen er al een actualisatie heeft plaats gevonden / zit aan te komen?
IN de rapprtgae is geen rekening gehouden met tussentijdse overstap, dus daar kan actualisatie zijn. Maar we zijn nu oook verder met een BSQ berekeningen waardoor de eeuwigdurende erfpachtgrondwaarde anders is. En wellicht gaan we de komende weken alvast met ene aanname tav de korting werken die anders is dan in de rapportage van december.

- Planning: wanneer starten de werkzaamheden. Half juli zei je vorige keer aan de telefoon toch? Wat moet half september af zijn?
Half juli zijn de buurtstraatquotes bekend en kan het hele erfpachtbestand met koopwoningen op individueel niveau doorgerekend worden op erfpachtgrondwaarde en resterende looptijd. Dan kan dus het rekenen beginnen, daarvoor is het wellicht handig om al tijd in te ruimen om meegenomen te kunnen worden in de discussies die spelen en de formules te bepalen die bij de vier varianten horen, zodat het bestand daarna ook snel doorgerekend kan worden. Dus begin juli starten is beter.

- Iteratief proces: aandachtspunt hoe vaak en op welke onderdelen
Ik kan dat niet helemaal overzien, maar vermoed dat bepaalde analyses tot nieuwe vragen zullen leiden. Bijv toch een andere korting hanteren, wat is dan het effect? Of als het voor deze rechten op deze wijze uitpakt, hoe zit het dan met die andere groep die juist tegenovergestelde kenmerken heeft?

- Overlegmomenten: hoe vaak zijn werkgroepoverleggen en overige overleggen
De werkgroep komt wekelijks bijeen. In de zomervakantie zal de frequentie lager zijn.

- Rolverdeling / samenwerkingsvorm: anders dan voorgaande trajecten?
Het is nu wel meer meedraaien/ondersteunen van een werkproces aangevuld met analyse/rapportage dan de vorige keer, wat meer een solitair uit te voeren opdracht was.

Groet,

5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T: 5.1.2e
F: 5.1.2e
M: 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

disclaimer: www.rebelgroup.com

-----Original Message-----
From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: donderdag 9 juni 2016 15:09
To: 5.1.2e 5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: Opdrachtformulering financiele berekeingen en data-analyse overstap

Hoi 5.1.2e
Zoals zojuist telefonisch afgesproken mail ik je hierbij de opdrachtformulering.
We hebben aanstaande dinsdag contact om te bespreken of jullie de opdracht zouden willen uitvoeren, wetende dat het zwaartepunt van de werkzaamheden tussen half juli en eind augustus ligt.
Als er nog vragen zijn, hoor ik het wel.
Groet 5.1.2e

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anc

dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat

... voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.