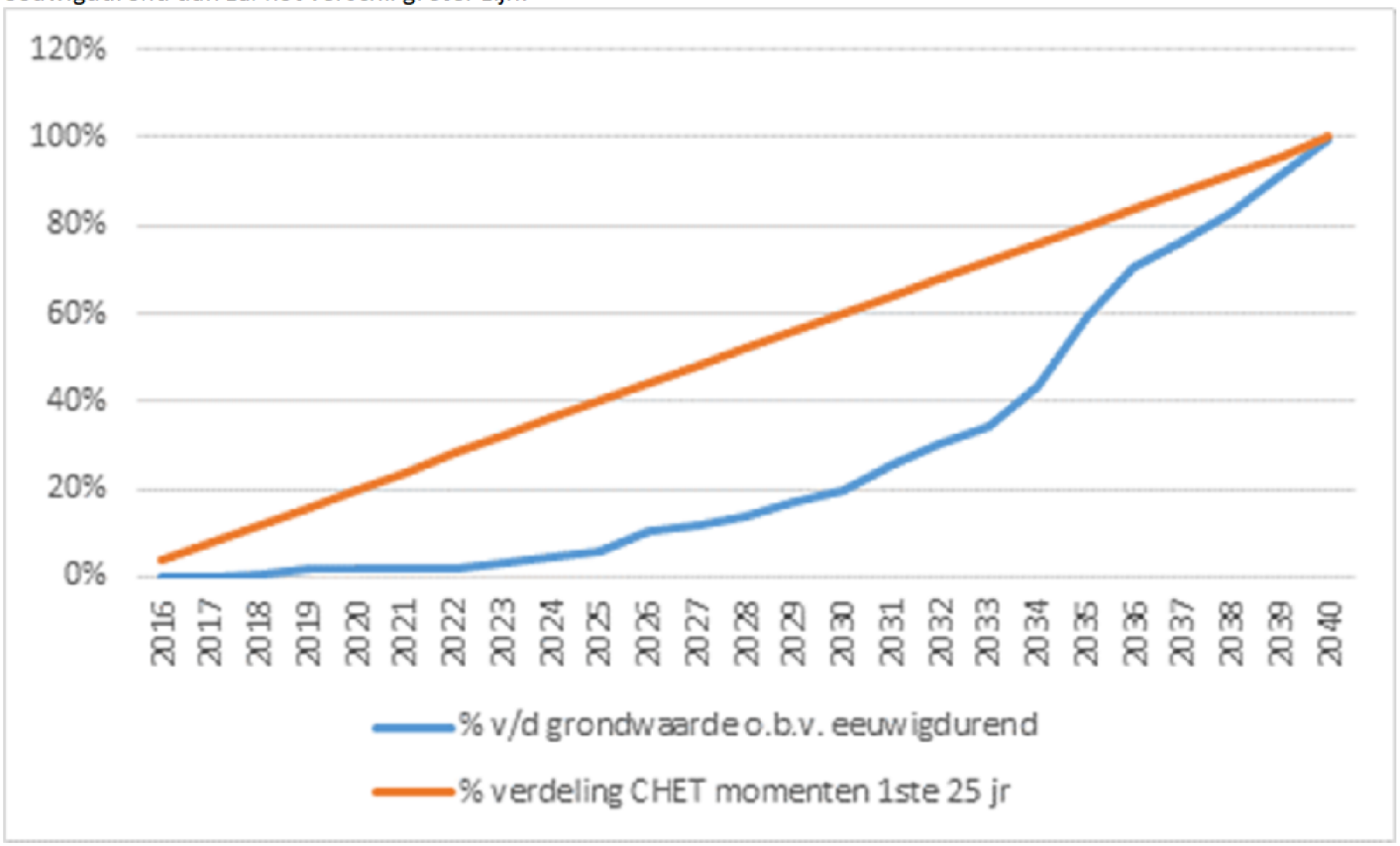
To: 5.1.2e [5.1.2e]@amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e]@amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e]@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e]@Rebelgroup.com]; 5.1.2e [5.1.2e]@Rebelgroup.com]
From: 5.1.2e
Sent: Sun 12/13/2015 9:54:09 PM
Subject: FW: Scenario aanpassing grondwaarde voortdurend in 25 jr v11-12-2015.xlsx
Received: Sun 12/13/2015 9:54:22 PM

Scenario aanpassing grondwaarde voortdurend in 25 jr v11-12-2015.xlsx

Heren en dame,
Ik heb vrijdag bij 5.1.2e nagevraagd en een snelle analyse van overgang eerste 25 jaar in huidige grondprijssysteem naar eeuwigdurende was snel te maken. Zie uitkomsten in bijlage. Daarbij is een overgang in 25 jaar verondersteld. Impact is relatief beperkt t.o.v. de rapportage van vrijdag. Van +15% in basisscenario naar + 18%. Lijkt me handig voor de discussie morgen. Effect is kleiner dan aanvankelijk bedacht. Hierna een technische toelichting waarom het verschil zo klein is. Redeneerlijn was dat het ergens tussen versie 2 (35%) en versie 3 (15%) in zou moeten zitten. In onze aanvankelijke redenering van vrijdag gingen we op 30% van het midden van die twee zitten met correctie naar 40% vanwege het feit dat effecten in begin zwaarder wegen in de netto contante waardeberekening. Deze redenering klopt niet, omdat je dan veronderstelt dat je dan pas in jaar 25 overgaat en 25 jaar lang het verschil meeneemt tussen beide grondwaarden. Terwijl we in de berekening geleidelijk over 25 jaar naar de nieuwe grondwaarden gaan. Verder is in onderstaande grafiek te zien dat de CHET momenten niet gelijkmatig zijn over de 25 jaar (dat zou oranje lijn zijn), maar in begin minder en later meer (blauwe lijn). Dus in het begin heb je helemaal niet veel rechten waarover het verschil wordt berekend en later meer, maar dan is huidige grondwaarde al bijna op het niveau van het advies grondwaardecommissie. Wanneer je bijvoorbeeld eerste 15 jaar grondwaarde huidig houdt en dan in 10 jaar toegroeit naar eeuwigdurend dan zal het verschil groter zijn.



Vriendelijke 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

01763



Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter

disclaimer: www.rebelgroup.com

381396