00196

**To:** 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
**From:** 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e]
**Sent:** Fri 3/18/2016 9:41:18 AM
**Subject:** rekenvoorbeelden en scenario's: afspraken en acties
**Received:** Fri 3/18/2016 9:41:20 AM

Beste allen,
Gister hebben we overleg gehad over hetgeen we gaan aanleveren aan het BT van 21 april m.b.t. de rekenvoorbeelden en scenario's. We hebben het volgende besproken en afgesproken:

- We laten Rebel twee scenario's doorrekenen. Het eerste scenario betreft het zogenaamde Japanscenario en heeft als belangrijkste kenmerken (die relevant zijn voor erfpachtstelsel) een zeer lage rente (0%) en deflatie. Het andere scenario is het zogenaamde Jaren '80-scenario en heeft als belangrijkste kenmerken hoge rente en hoge inflatie. De genoemde kenmerken zullen effect hebben op de hoogte van het canonpercentages in zowel het voortdurende als in het eeuwigdurende stelsel.
- We vragen Rebel de lange termijneffecten voor elk scenario voor beide erfpachtstelsels in beeld te brengen, zodat gekeken kan worden of een van beide stelsel gevoeliger is voor een bepaald scenario dan het andere. We verwachten dat Rebel een soortgelijke tabel aan ons levert als de tabel waarin ze de gevoeligheidsanalyses van de exogene factoren inzichtelijk hebben gemaakt.
- Hoewel het niet aannemelijk is dat een van de scenario's zich over een periode van 100 jaar zal voordoen, vragen we toch om de scenario's voor 100 jaar door te rekenen, omdat hiermee in extreme mate inzichtelijk wordt welk stelsel gevoeliger is.
- De scenario's kunnen alleen voor woningbouw doorgerekend worden. We gaan proberen in kwalitatieve bewoordingen te beschrijven wat de scenario's tweeg zullen brengen in het niet-woningbouwdeel van de erfpachtprotefeuille. 5.1.2e wil jij hier een voorzet voor doen?
- 5.1.2e zet de vraag m.b.t. doorrekenen van de scenario's uit bij Rebel.
- Voor de rekenvoorbeelden gebruiken we het stroomschema om inzichtelijk te maken wat een wijziging in de afslag of de risico-opslag (als onderdeel van het canonpercentage) betekent voor de canon. We beschrijven variatie in de afslag, risico-opslag en korting, afzonderlijk en in samenhang. We varieren niet met de straatquote of de daarvan onderdeel uitmakende verouderingsfactor.
- We geven rekenvoorbeelden waarin we de uitkomsten van het eeuwigdurende erfapachtstelsel vergelijken met het voortdurende stelsel. We gebruiken daarbij als ijkpunt het voortdurende stelsel uitgaande van een canonpercentage van 3%. We zetten daarnaast rekenvoorbelden voor het eeuwigdurende stelsel met verschillende canonpercentage om te laten zien wat de korting kan zijn bij een bepaald canonpercentage op het moment dat je de canon ijkt met het voortdurende stelsel.
- Aan de hand van de rekenvoorbeelden laten we zien dat het niet verstandig is om de huidige siituatie bij CHET voortdurend stelsel als ijkpunt te nemen, omdat het huidige canonpercentage bij CHET extreem laag is.
- 5.1.2e maakt een voorzet voor het beschrijven van de effecten van varieren met de "knoppen" en het toelichten van de rekenvoorbeelden.
- 5.1.2e plant een vervolgbijeenkomst met de werkgroep in om de tussenresultaten te bespreken en om gezamenlijk passende rekenvoorbeelden te bepalen (in zaal met computer).

Voor het BT van 21 april dient de 80%-versie van de stukken 7 april gereed te zijn.

Groet 5.1.2e