01224

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5. 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 3/21/2017 8:33:36 AM
Subject: Effect aktekosten op overstap-lasten bij bsq 5%
Received: Tue 3/21/2017 8:33:38 AM
Map1.xlsx

Hoi 5.1.2e,
Wanneer de gemeente 100% van de aktekosten bij Overstap draagt, nemen daardoor de bruto overstapkosten af met ca. € 1.000 per erfpachter. Vooral in gebieden met een lage BSQ (en daarmee met een lage eeuwigdurende afkoopsom) scheelt dit fors.
Bijvoorbeeld: wanneer aanvullende afkoopsom € 4.000 is, zijn overstap-laten incl. aktekosten, € 5.000, en excl. Aktekosten € 4.000. Een verschil van maar liefst 20%.
Richting de SP kunnen we daarom benadrukken, dat "overnemen aktekosten" door de gemeente betekent, dat juist erfpachters in de goedkopere wijken er relatief sterk op vooruitgaan t.o.v. de inspraakversie.
In bijgaande tabel heb ik even snel berekend, hoeveel de minimum-bsq zou moeten stijgen, indien we de netto-overstaplasten voor de erfpachter gelijk willen houden (dus: hoeveel zou de minimum bsq moeten stijgen, om in bovenstaand voorbeeld, de netto overstap-lasten op € 5.000 te laten). Niet dat dit politiek nou ineens een kansrijke richting zou zijn, maar wel omdat het wellicht interessant is, om dat effect inzichtelijk te hebben.
In bijgaande tabel ben ik uitgegaan van woningen met WOZ-waarde € 150.000 en BSQ 5%, waarvan de canon is afgekocht tot resp. 2030, 2040, 2050 en 2060.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e