05123

Ploeg, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Wed 8/17/2016 12:13:54 PM
Subject: FW: Update notitie uitgangspunten doorrekening erfpachtstelsel versie 10-8-2016
Received: Wed 8/17/2016 12:13:54 PM
Inhoudelijk overleg 11 augustus 2016.pdf
20160815 - keuze benadering toepassing ABCD-formule.pdf

Hoi 5.1.2e ,
Bijgaand de 2 casussen over bij overstap uit te werken keuzes. Rebel heeft inmiddels filtering gemaakt over mogelijk problematische rechten (hogere canon doorbetalen). Bij een kortingspercentage van 25% betreft de problematiek 11.000 van de 41.200 canonbetalende rechten (27%). Bij een korting van 40% stijgt dit tot 13.400 rechten (32%).
Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 17 augustus 2016 14:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e (OGA); 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Update notitie uitgangspunten doorrekening erfpachtstelsel versie 10-8-2016

Hoi 5.1.2e ,
Hartelijk dank voor de filtering. Dit lijkt me voldoende om het uitgangspunt nog eens onder de loep te nemen en te kijken of erfpachters die afgekocht hebben zich in retrospectief niet evenzeer bekocht voelen.
Wat betreft je nuancering ten aanzien van de ontwikkeling van de WOZ-waarde, denk ik, dat alleen dat element mogelijk te beperkt is aangezien daaraan parallel ook indexering van de canon doorloopt en canonpercentages/buurtstraatquotes kunnen wijzigen. Bovendien zullen de erfpachters die op basis van de rekentool een canonverlaging zien gloren als eerste aan de bel hangen.
Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: woensdag 17 augustus 2016 13:58
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e (OGA); 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Update notitie uitgangspunten doorrekening erfpachtstelsel versie 10-8-2016

Beste 5.1.2e ,
Bedankt voor de inputs.
In de database zitten 37.000 canonbetalende rechten. Indien we uitgaan van 25% korting op de grondwaarde in het eeuwigdurende stelsel en een canonpercentage van 2,39% is er bij 10.000 bestaande rechten sprake van een hogere canon t.o.v. een eeuwigdurende canon (dus bij ca 27% van de canonbetalende rechten).
Wanneer we in het eeuwigdurende stelsel uitgaan van 40% korting op de grondwaarde is het canonbedrag van 12.000 bestaande rechten hoger t.o.v. het canonbedrag in het eeuwigdurende stelsel (ca 32%).
In bovenstaande berekening hebben we geen rekening gehouden met WOZ-waardestijging na 2014. Naarmate de WOZ-waarde stijgt neemt het aantal rechten met een lagere canon in het eeuwigdurende stelsel af.
Bovenstaande getallen zijn niet omgerekend naar het totaal aantal rechten (factor 190.541 / 171.077). Wanneer ik hiervoor corrigeer kom ik op de volgende aantallen:

- Bij 25% korting > 41.200 canonbetalende rechten waarvan 11.000 rechten een hogere canon eeuwigdurend hebben
- Bij 40% korting > 41.200 canonbetalende rechten waarvan 13.400 rechten een hogere canon eeuwigdurende hebben.

Groet,

5.1.2e 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



Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com

From: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: maandag 15 augustus 2016 12:12
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA) <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e , 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: RE: Update notitie uitgangspunten doorrekening erfpachtstelsel versie 10-8-2016

Hoi 5.1.2e ,

Bijgaand het overzicht vanaf 1 januari 2001 (effectieve invoering AB2000) van de aanpassingscoëfficiënten AB1966-AB2000 en de canonpercentages AB2000. Met de invoering van de AB2000 is de 5-jaarlijkse indexering van de onder AB1966 en AB1994 gevestigde erfpachtrechten gematigd.

Als afgesproken stuur ik je eveneens de (fictieve, maar niet irreële) casus die bij overstap resulteert in een lagere canon na afloop van de termijn waarover de actuele canon doorbetaald moet worden. Kan jij uit de database woningen uitfilteren, waarin deze situatie zich voor zou kunnen doen?

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: woensdag 10 augustus 2016 16:35
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA); 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Update notitie uitgangspunten doorrekening erfpachtstelsel versie 10-8-2016

Beste allemaal,
In de bijlage een update van de notitie met de uitgangspunten t.b.v. de doorrekening van het erfpachtstelsel (compare versie ook toegevoegd). Hierin zijn de opmerkingen van 5.1.2e en 5.1.2e verwerkt. Daarnaast heb ik nog een paragraaf toegevoegd over het indelen van de database in datasets. In het document staan nog enkele comments en geelgemarkeerde teksten die ik graag morgen tijdens de bespreking afstem.
Eén opmerking van 5.1.2e en 5.1.2e ging over de afkoopsom bij verlengde afkoop. In de bijlage twee e-mails van vorig jaar met de onderbouwing van deze afkoopsom.
Verder heb ik nog drie (check)vragen:

1. T.b.v. de berekening van de 5-jaarlijkse canonindex ontvang ik graag de toegepaste CPI-index vanaf 2011 tot heden.
2. Is er bij verlengde afkoop ook sprake van een deskundigenoordeel, nemen we hierbij ook de eenmalige kosten deskundigenoordeel mee (€ 1.250 prijspeil 2016)?
3. In het rekenmodel willen we ook het voortdurende stelsel o.b.v. van de Wozgrondprijssystematiek van het eeuwigdurende stelsel doorrekenen. Betekent dit dat in beide stelsels dezelfde grondprijs wordt gehanteerd? Of hanteren we eenzelfde systematiek maar dan met ander (kortings)percentages t.b.v. het voortdurende stelsel.

Groet en tot morgen!

5.1.2e 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

05123

Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter

disclaimer: www.rebelgroup.com

60663