00217

From: [redacted] @amsterdam.nl]
Sent: Wed 5/17/2017 9:32:36 AM
Subject: Re: RE:
Received: Wed 5/17/2017 9:32:38 AM

Het is zeker inzichtelijk, maar waarschijnlijk niet voor iedereen direct te begrijpen.
Wellicht helpt het de wethouder, maar als hij het noemt dan moeten wij het later publiceren. Mijn gevoel zegt dat we daar dan wel vragen over gaan krijgen van mensen die het niet begrijpen of verkeerd interpreteren

Op 17 mei 2017 om 10:50 heeft [redacted] < [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

[redacted],
Ik vind het wel een waardevol inzicht, zou het ook niet toch zinnig zijn voor de wethouder voor vanavond?
We zouden de totalen kunnen weglaten bijvoorbeeld.
Maar ik begrijp dat [redacted] nog bezig is met informatie over de afkoopsommen dus misschien dat even betrekken bij de vraag wat handig is om nog aan de wethouder te mailen voor vanavond.
Ik heb ook even gekeken naar het combineren tot 2 tabellen, misschien geeft dat een makkelijkere vergelijking?

Meergezinswoningen, de erfpachtkosten voor en na de inspraak vergeleken

Bedragen in euro's	Gem. WOZ	Gem. BSQ	Gem. Grond waarde	Gem. erfpacht Grondw.	Canon eeuwig durend	Eeuwigdurende afkoopsom van afgekocht recht bij einde tijdvak in:				
						2060	2050	2040	2030	2020
Centrum	*286.000*	*43%*	*112.500*	*110.000*	*2.629*	*38.903*	*49.531*	*63.072*	*80.323*	*102.300*
	285.500	**35%**	**101.000**	**91.000**	**1.631**	**24.137**	**30.732**	**39.134**	**49.837**	**63.473**
West	*212.000*	*32%*	*67.500*	*61.000*	*1.458*	*21.573*	*27.467*	*34.976*	*44.543*	*56.730*
	211.500	**25%**	**53.000**	**47.500**	**851**	**12.599**	**16.041**	**20.427**	**26.014**	**33.131**
Nieuw West	*181.500*	*12%*	*21.000*	*19.000*	*454*	*6.720*	*8.555*	*10.894*	*13.874*	*17.670*
	180.500	**8%**	**14.500**	**13.000**	**233**	**3.448**	**4.390**	**5.591**	**7.120**	**9.068**
Zuid	*314.500*	*38%*	*118.500*	*107.000*	*2.557*	*37.842*	*48.181*	*61.352*	*78.132*	*99.510*
	314.000	**30%**	**94.000**	**84.500**	**1.515**	**22.413**	**28.537**	**36.338**	**46.277**	**58.939**
Oost	*241.000*	*30%*	*73.000*	*66.000*	*1.577*	*23.342*	*29.719*	*37.843*	*48.194*	*61.380*
	239.500	**23%**	**54.000**	**48.500**	**869**	**12.864**	**16.379**	**20.857**	**26.561**	**33.829**
Noord	*146.000*	*11%*	*15.500*	*14.000*	*335*	*4.951*	*6.304*	*8.027*	*10.223*	*13.020*
	145.000	**9%**	**13.000**	**11.500**	**206**	**3.050**	**3.884**	**4.945**	**6.298**	**8.021**
Zuidoost	*130.500*	*5%*	*6.500*	*6.000*	*143*	*2.122*	*2.702*	*3.440*	*4.381*	*5.580*
	130.000	**5%**	**6.500**	**6.000**	**108**	**1.591**	**2.026**	**2.580**	**3.286**	**4.18**381455

Eengezinswoningen, de erfpachtkosten voor en na de inspraak vergeleken

Bedragen in euro's	Gem. WOZ	Gem. BSQ	Gem. Grond waarde	Gem. erfpacht Grondw.	Canon eeuwig durend	Eeuwigdurende afkoopsom van afgekocht recht bij einde tijdvak in:				
						2060	2050	2040	2030	2020
Centrum	*286.000*	*43%*	*122.500*	*110.000*	*2.629*	*38.903*	*49.531*	*63.072*	*80.323*	*102.300*
	285.500	**35%**	**101.000**	**91.000**	**1.631**	**24.137**	**30.732**	**3 9.134**	**49.837**	**63.473**
West	*212.000*	*32%*	*67.500*	*61.000*	*1.458*	*21.573*	*2 7.467*	*34.976*	*44.543*	*56.730*
	211.500	**25%**	**53.000**	**47.500**	**851**	**12.599**	**16.041**	**20.427**	**26.014**	**33.131**
Nieuw West	*181.500*	*12%*	*21.000*	*19.000*	*454*	*6.720*	*8.555*	*10.894*	*13.874*	*17.670*
	180.500	**8%**	**14.500**	**1 3.000**	**233**	**3 .448**	**4 .390**	**5.591**	**7.120**	**9.068**
Zuid	*314.500*	*38%*	*118.500*	*107.000*	*2.557*	*37.842*	*48.181*	*61.352*	*78.132*	*99.510*
	314.000	**30%**	**94.000**	**84.500**	**1.515**	**22.413**	**28.537**	**3 6.338**	**4 6.277**	**58.939**
Oost	*241.000*	*30%*	*73.000*	*66.000*	*1.577*	*23.342*	*29.719*	*37.843*	*48.194*	*61.380*
	239.500	**23%**	**54.000**	**48.500**	**869**	**12.864**	**16.379**	**2 0.857**	**26.561**	**33.829**
Noord	*1 46.000*	*11%*	*15.500*	*14.000*	*335*	*4.951*	*6 .304*	*8.027*	*10.223*	*13.020*
	145.000	**9%**	**1 3.000**	**11.500**	**206**	**3.050**	**3.884**	**4.945**	**6.298**	**8.021**
Zuidoost	*130.500*	*5%*	*6.500*	*6.000*	*143*	*2.122*	*2.702*	*3 .440*	*4.381*	*5.580*
	130.000	**5%**	**6.500**	**6.000**	**108**	**1.591**	**2.026**	**2.580**	**3.286**	**4.185**

5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2017 14:35
Aan: 5.1.2e .: 5.1.2e
Onderwerp: RE:

Hierbij het overzicht. Let op: ik weet niet of het handig is om het te verspreiden (ik denk het eigenlijk niet), want de gemiddelde BSQ die uit dit overzicht rolt (24%) is ene andere dan wij communiceren (21%). Dat komt omdat die 21% het gemiddelde van het hele bestand is en hier zijn de woningen eerst per stadseele gegroepeerd en daarna gemiddeld (dan is de weging anders). Desalniettemin geven de tabellen wel veel inzichten.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e .: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2017 14:29
Aan: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE:

Thanks, ik snap het

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2017 14:29
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE:

Het is niet strijdig, misschien wel verwarrend of erg kort door de bocht opgeschreven.
De gemiddelde afkoopsom voor het eeuwigdurende gedeelte van erfpachters gaat 5.1.2e nog berekenen en ontbreekt dus nog. Het is echter zo dat voor sommige erfpachters het voortdurende tijdvak binnenkort afloopt en de eeuwigdurende canonbetalingen dus al snel ingaan. Als zij al die eeuwigdurende canonbetalingen willen afkopen is dat bedrag logischerwijs hoger dan van erfpachters waarvan het voortdurende tijdvak pas ver in de toekomst afloopt, want die toekomstige bedragen netto contant gemaakt naar nu zijn veel lager. Hierdoor zegt de gemiddelde afkoopsom (die dus nog berekend moet worden niet zo veel) want die hangt niet alleen van de locatie af (betere locatie kent hogere canon en dus afkoopsom) maar ook van het tijdstip waarop de eeuwigdurende canonbetalingen aanvangen (dichtbij in de tijd betekent hogere afkoopsom dan verder weg in de tijd). Dat is wat de laatste twee zinnen proberen duidelijk te maken. Ik zal je zo een overzicht mailen waarin dit per stadsdeel is uitgesplitst. Daarin zie je dus het effect van de locatie (centrum en zuid duur, noord en ZO goedkoop) en het effect van moment waarop huidige tijdvak afloopt en eeuwigdurende canonbetalingen dus starten.

Van: 5.1.2e ; 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2017 14:20
Aan: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp:

5.1.2e,
In de notitie voor de wethouder over het stadgesprek is opgenomen dat de afkoopsom nog wordt berekend en wordt nagezonden.
Tegelijkertijd staan daaronder deze toelichtingen:

∀De gemiddelde afkoopsom van de eeuwigdurende canon van erfpachters waarvan het tijdvak in 2030 afloopt is € 34.000.

∀De gemiddelde afkoopsom van de eeuwigdurende canon van erfpachters waarvan het tijdvak in 2060 afloopt is € 13.000.

Dat lijkt strijdig, kun je uitleggen hoe ik dit moet duiden?
Groet,

5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e