To: [redacted] [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]; [redacted] (OGA)[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 11/26/2015 1:44:55 PM
Subject: RE: afkoopsom verlengde afkoop voor model
Received: Thur 11/26/2015 1:44:57 PM

Hoi [redacted],

Van de afgekochte AB1994-rechten met verlengoptie (wat dus is uitgegeven in de jaren '90) heeft een groot deel een BSWG tussen de € 6.000 en € 35.000.
Voor een gemiddelde, modale woning kom je dan ongeveer uit op een BSGW tussen de € 10.000 en 20.000.
De VA-afkoopsommen per woning komen (bij 6.000 resp. 35.000 BSGW) uit tussen de € 20.000 en € 150.000.
Verwacht mag worden, dat men alleen voor VA kiest, wanneer die lager uitkomt dan de CHET (dus eerder bij 20.000 dan bij 150.000).
Daarom vermoed ik, ook o.b.v. bovenstaande check, dat de VA-afkoopsommen voor woningen, onder de huidige instructie, vanaf 2044 uit zullen komen op ca. € 45.000 tot 50.000 per woning.

Is de toelichting hiermee voldoende?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 november 2015 16:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted] (OGA)
Onderwerp: afkoopsom verlengde afkoop voor model

Hoi [redacted],

Bijgaand de illustratie waarom je voor verlengde afkoop (vlak voor CHET):
- vóór 2044 uitkomt op ca. € 15.000 (prijspeil 2016)
- na 2044 uitkomt op ca. € 45.000 (prijspeil 2016). Eigenlijk zouden deze nog hoger uitkomen, maar:
  * wanneer Verl.Afk. duurder uitvalt dan CHET, zal men voor CHET kiezen
  * daarom zullen van de recentere AB1994-rechten alleen die rechten voor Verl. afk. kiezen, waarvoor de Verl.Afk. relatief goedkoop uitvalt (vandaar gemiddeld 45.000; ik schat in dat dat een reëel gemiddelde is voor die erfpachters, voor wie VA aantrekkelijker is dan CHET).

Is de vraag hiermee voldoende beantwoord?

Met vriendelijke groet,
[redacted]