00447

From: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Thur 5/11/2017 11:33:18 AM
Subject: RE: Aantal gelijkblijvers of zelfs dalers
Received: Thur 5/11/2017 11:33:18 AM

Hoi [redacted],
Hierbij de cijfers waar je om gevraagd hebben:

- Ruim 191.000 woningen op erfpacht komen in aanmerking om over te stappen.

- Van deze 191.000 woningen zijn nog circa 53.000 woningen eigendom van een woningcorporatie. Pas wanneer deze verkocht zijn kan de particuliere eigenaar overstappen.

- Er zijn 156.000 appartementen en 35.000 eengezinswoningen die kunnen overstappen.

- Bij circa 154.000 erfpachtrechten (80%) is het huidige tijdvak afgekocht.

- Circa 37.000 erfpachtrechten (20%) betalen canon gedurende het huidige tijdvak. 43% hiervan (15.700 erfpachtrechten) bevindt zich in Zuid.

- De gemiddelde einddatum van het voortdurende tijdvak van alle 191.000 rechten is 2048. Bij de canonbetalende rechten is de gemiddelde einddatum 2045.

    - Van de circa 37.000 erfpachtrechten hebben bijna 30.000 erfpachters een hogere canon voor eeuwigdurende erfpacht (op basis van WOZ2014/2015 en overige voorwaarden die tussen 2017 en 2020 gelden)
    - Bij circa 6.900 erfpachters is de canon voor eeuwigdurende erfpacht lager dan hun voortdurende canon in 2014 was.
    - Als erfpachters voor 2020 overstappen en kiezen voor canonbetaling (en niet voor afkoop van de eeuwigdurende erfpacht) dan gaan ze de eeuwigdurende canon pas betalen vanaf de einddatum van hun huidige tijdvak. De voortdurende canon is bij rechten die geïndexeerd worden in het laatste jaar van hun huidige tijdvak zeer waarschijnlijk hoger dan deze nu is (door inflatie minus 1%). Uitgaande van een jaarlijkse inflatie van 1% (2% inflatie minus 1%) is de gemiddelde canonsprong bij CHET 6,4 keer van de dan geldende voortdurende canon.
    - In Zuidoost (0.8x), Noord (1.6x), Nieuw-West (2.4x) en Oost (3.5x) zijn de canonsprongen beperkt.
    - In Zuid (5.4x), Centrum (8,9x) en West (13,4x) zijn de sprongen groter. De relatief lage sprong in Zuid en de grote sprong in West vallen op.
    - Ruim 70% van de canon betalende rechten heeft een canonsprong lager dan 4x op CHET-moment.
    - Circa 20% van de canonbetalende rechten zitten in de laagste BSQ-klasse van 5% tot 10%. De canonsprong is hier logischerwijs lager.
    - Vrij veel canonbetalende rechten zitten in hogere BSQ's klassen. Dit komt door de ruime vertegenwoordiging van Zuid.

Ik hoop dat je hier mee uit de voeten kunt. Als je nog vragen hebt, hoor ik hetw el.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 mei 2017 08:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aantal gelijkblijvers of zelfs dalers

Hoi [redacted],
[redacted] is druk doende met het afmaken van een notitie voor [redacted] i.v.m. de personele scenario's overstap. Om je mij dat maandag aankondigde dat deze cijfers nu (bijna) beschikbaar zijn. durf ik je je te vragen of jij al kunt beschikken over het aantal erfpachter die canon gaan betalen en die ongeveer hetzelfde of zelfs minder canon zullen gaan betalen na de overstap.
Groeten [redacted]

[redacted] [redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig:di, wo, do en vrij

646537