00435

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Thur 6/1/2017 9:01:48 AM
Subject: RE: Berekening NCW in het portaal
Received: Thur 6/1/2017 9:01:49 AM

Hoi [redacted],
Ik heb de hele maildiscussie doorgenomen en dit is de eerste keer dat ik hier iets over hoor. [redacted] heeft mij hier niet over geïnformeerd en hier heb ik al zeker niet over gesproken met [redacted]. Wat ik wel met [redacted] en de leden van de werkgroep heb besproken is dat we jaarlijks op 1 datum het inflatiepercentage en het canonpercentage vaststellen en dat dit voor het gehele kalenderjaar gelijk blijft. Beide beslissingen zijn genomen op basis van adviezen van [redacted] en [redacted]. Als dit niet correct is, dan hoor ik het graag.
Als ik wat kan betekenen in onderstaande discussie, dan hoor ik het ook graag.
[redacted],
[redacted]

[redacted]:

Verzonden: dinsdag 30 mei 2017 15:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Berekening NCW in het portaal

Dit is de materie waar ik vandaag met [redacted] en [redacted] over gesproken heb. [redacted] gaf aan dat jij hier ook met [redacted] al het e.e.a. over hebt afgesproken. Je zei van niet, maar wil je er toch nopg even een blik op werpen om te checken of dat ook echt zo is. Het gaat dus om de berekening van de afkoopsom in het Overstapportaal, op basis van welke formule dat moet, welke peildatum daarvoor geldt en wat er aan tekst/disclaimer bij moet komen.

Van: [redacted] ten
Verzonden: maandag 22 mei 2017 10:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Berekening NCW in het portaal

Beste [redacted],
Ik begrijp je kanttekeningen en snap wat er speelt. Volgens mij probeert [redacted] een afspraak te regelen om deze problematiek te bespreken en hierover een heldere formulering c.q. formule voor te ontwikkelen. Dus laten we die afspraak als verder bespreekplatform gebruiken.
met vriendelijke groet,
[redacted]
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
tel. [redacted]
Bezoekadres: Weesperplein 8,XA Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 mei 2017 09:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Berekening NCW in het portaal

Hoi [redacted],

Ik begrijp dat in de gekozen opzet, die uitgaat van een zo geautomatiseerd mogelijke uitvoering, vaste rekenregels en vaste datum(s) uitgangspunt moeten zijn. Het gaat er dan om, dat we de juiste datum(s) hanteren. Naar aanleiding van jouw mail 2 kanttekeningen:

."Berekening op basis dag van de aanvraag" is inderdaad het uitgangspunt als onder "dag van de aanvraag" verstaan wordt de ontvankelijke aanvraag.
Volgens artikel 12 lid 1 van de overstapregeling is "De peildatum voor de bij berekening van de erfpachtgrondwaarde te hanteren parameters en het te hanteren canonpercentage is het moment waarop ① de gemeente een volledig verzoek voor overstap heeft ontvangen èn ②is voldaan aan de voorwaarden van artikel 7 en artikel 8.". Artikel 7 (Voorwaarden voor behandeling verzoek tot overstap) en artikel 8 (Overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij ontbrekende gegevens) geven invulling aan het principe schoon-over, dat voorwaarde is voor de happy flow.

.Ook dan is nog niet bepaald op basis van welke uitvoeringsdatum (ingangsdatum overstap) de berekeningen gemaakt moeten worden. Omdat de berekende canon nadrukkelijk een prijspeildatum heeft (1 januari 2017, eerste inflatiecorrectie 1 januari 2018) kan je vol646768
mij niet stellen, dat de afkoopsommen die naar de prijspeildatum aanvraag zijn berekend onverkort gelden op de ingangsdatum van de overstap (= datum aktepassering). Dat zou geen recht doen / gevolg geven aan:
de inflatiecorrectie van de canon bij uitvoering in een opvolgend kalenderjaar op basis van de werkelijke inflatie in plaats van doelinflatie

ECB, die in de hoogte van de afkoopsom door moet werken (immers actuele canon/actueel canonpercentage) en
- De NCW van de naar de ingangsdatum bepaalde eeuwigdurende afkoopsom (inflatie en disconteringsvoet)
- De eventueel verschuldigde voortdurende canon tot de ingangsdatum overstap / betaaldatum voortdurende afkoopsom in samenhang met de verandering van de afkoopsom bij uitvoering na een opvolgende canonvervaldatum.

Als we met een voldoende mate van zekerheid de doorlooptijd kunnen voorspellen, kunnen we een berekening maken die op de datum van de ontvankelijke aanvraag geldt bij aktepassering mits aktepassering plaatsvindt vóór een in de aanbieding op te nemen vervaldatum. Bij overschrijding anders dan door toedoen van de gemeente heeft de gemeente dan het recht de afkoopsommen aan te passen. Die inkadering moet in de aanbieding vorm en inhoud krijgen; bewaking van aktepassering / houdbaarheidsdatum is een uitwerkpunt.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 21 mei 2017 15:53
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Berekening NCW in het portaal

Beste 5.1.2e,
Volgens mij is voor de volgende situatie:

- We bij afkoop ook in de happy flow rekening moeten houden met de doorlooptijd van inloggen portaal – keuze – aanbieding – acceptatie – besluit – akte. De berekening het portaal op basis van aanvraag leidt tot andere bedragen dan de bedragen die op de ingangsdatum overstap verschuldigd zijn (akte)

De berekening zal altijd plaatsvinden op basis van de dag van de aanvraag. Latere tijdstippen zijn dus niet relevant voor de financiële berekening. Althans zo heb ik heb altijd begrepen. Als iemand na aanvraag de aanvraag cancelt of laat verlopen (na 2 maanden) en daarna een nieuwe aanvraag doet, is dat de nieuwe datum van waaruit we de financiële gevolgen berekenen.
5.1.2e Ik hoop dat ik dat zo goed begrepen heb.
met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8,XA Amsterdam

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 19 mei 2017 11:15
Aan: 5.1. 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Berekening NCW in het portaal

Hoi 5.1.2e,

Een aardige hersenkraker omdat

- voor resterend tijdvak voortdurend en eeuwigdurend tijdvak eigen tijdgebonden instructies gelden, waarin:
  - afkoopsom voortdurend wordt beïnvloed door indexering (+ of -) en korter resterend tijdvak (-) en steeds van canonvervaldatum tot canonvervaldatum geldt
  - NCW afkoopsom eeuwigdurend met de dag duurder wordt.
- Uitgangspunt voor de canon (en dus ook afkoopsommen) is prijspeil 2017 en jaarlijkse indexering per 1 januari op basis van de werkelijke inflatie (in plaats van de doelinflatie ECB die we in de NCW-berekening aanhouden)
- We bij afkoop ook in de happy flow rekening moeten houden met de doorlooptijd van inloggen portaal – keuze – aanbieding – acceptatie – besluit – akte. De berekening het portaal op basis van aanvraag leidt tot andere bedragen dan de bedragen die op de ingangsdatum overstap verschuldigd zijn (akte)
- Een en ander nog wel voor een concrete datum berekend kan worden, maar je dat in de portal en aanbieding niet uit kan leggen.

Ik maak een verkenning of we met een binnen marges gelijk financieel resultaat ook met een vaste startdatum kunnen werken me houdbaarheidsdatum en rentevergoeding.

Groeten,

Van: 5.1. 5.1.2e :e
Verzonden: donderdag 18 mei 2017 11:46
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Berekening NCW in het portaal

Dit is echt iets voor onze financiële werkgroep, maar willen jullie kijken of je er al een antwoord op hebt?

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2017 21:37
Aan: 5.1. 5.1.2e :e
CC: 5.1.2e e ; 5.1.2e e 5.1.2e
Onderwerp: Berekening NCW in het portaal

Beste 5.1.2e ,

Ze gaan binnenkort starten met de bouw van de berekeningsmodule voor de overstap en hebben informatie nodig over hoe de NCW op dagbasis berekend gaat worden. Hierdoor gaan de bedragen waarschijnlijk ook per dag veranderen. Iedere dag dat je wacht wordt het iets duurder.

1. Daar is een uitleg bij nodig in het portaal, dat men op verschillende dagen verschillende bedragen kan zien..
2. Wat wordt de peildatum voor de start van de berekening
3. Hoe gaat de formule er precies uitzien

met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8,XA Amsterdam