To: (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (OGA)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 1/17/2017 6:27:42 PM
Subject: RE: Vergelijking van es en vs bij CHET.docx
Received: Tue 1/17/2017 6:27:42 PM
20170117_van CHET of Overstap in 2017.xlsx

Hoi (10)(2e),

Je vragen:

- Bij een gelijke erfpachtgrondwaarde in het nieuwe grondprijsbeleid bestaande bouw is bij voortdurende erfpacht de aanvangscanon hoger doordat het canonpercentage van 3% hoger is dan 2,39% van eeuwigdurende erfpacht.
- Daarna vlakt door de indexering op afstand de canonontwikkeling bij voortdurende erfpacht af. (minus 1% is verwerkt in formule op berekeningen onder tab "grafiekdata".
- De ontwikkeling na het 50 jaar voortdurend heb ik aangepast aan 2,25%, dus 1/4 % boven de aangehouden doelinflatie ECB.

In het verlengde van de vraag/toezegging vergelijking te bieden tussen × eeuwigdurende erfpacht op basis van het nieuwe grondprijsbeleid en × voortdurende erfpacht op basis van het oude grondprijsbeleid heb ik de grafiek en berekeningen uitgebreid. Je kan de grafiek eenvoudig aanpassen aan je wensen door in de grafiek een lijn te selecteren en te deleten (de rekendata blijven dan behouden.

Groeten en wijsheid,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e) ten
Verzonden: dinsdag 17 januari 2017 12:35
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA)
Onderwerp: RE: Vergelijking van es en vs bij CHET.docx

Beste allen,
Dank voor jullie opmerkingen tot nu toe. Ik hoor natuurlijk ook nog graag van (10)(2e) en (10)(2e) wat ze er van vinden.
Ik kan jullie wel alvast melden dat het gisteren in het BT ook uitgebreid over het vergelijken van het eeuwigdurende aanbod met het voortdurende gegaan is. Daarbij hebben de wethouders (met de tabel met drie kolommen uit bijgevoegde notitie; vergelijk in geval nu een chet is) aangegeven dat ze alleen de vergelijking van voortdurend met oude grondprijsbeleid en eeuwigdurend met nieuwe grondprijsbeleid willen zien. Ik ga daar nu over nadenken hoe dat te doen, zonder dat het meer vragen oproept dan beantwoordt.
@ (10)(2e):
Jouw excel helpt in de bewustwording en het vergelijken. Wel wat vragen:

- Waarom start je voortdurende canon hoger dan de eeuwigdurende canon. Meeste erfpachters hebben nu een relatief lage canon.
- Moet je voortdurend niet met 1% inflatie laten groeien? Als je voor eeuwigdurend de aanname van 2% inflatie doet dan zou dat bij voortdurend aanname 2% minus 1 moeten zijn.
- Is het niet handig om qua waardeontwikkeling van de grond aan te sluiten bij aanname van Rebel, die zij ook onderbouwen. Is 2,25%

Groet (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 17 januari 2017 10:25
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) ten; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA)
Onderwerp: RE: Vergelijking van es en vs bij CHET.docx

Collega's,

Bijgaand ook mijn tekstsuggesties,

Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 16 januari 2017 18:37
Aan: (10)(2e), (10)(2e) ten; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA)
Onderwerp: RE: Vergelijking van es en vs bij CHET.docx

Hoi (10)(2e),

Bijgaand met tekstsuggesties retour.

Met betrekking tot de tabel en de daaronder opgenomen toelichting van de verschillen vind ik, dat de kolom huidige grondprijsbeleid en huidige afkoopinstructie meer vragen oproept dan beantwoordt. Op zichzelf is dat al verwarrend en dat geldt temeer vanuit het perspectief dat de wijziging van het grondprijsbeleid en afkoopinstructie niet ter inspraak voorliggen. Daarenboven leidt het af van het antwoord op de initiële vergelijkingsvraag waarmee moet ik de uitkomsten van de rekentool vergelijken. Ik zou de kolom daarom niet opnemen.

Over het geheel is de notitie erg compleet, maar daardoor abstracter en minder toegankelijk. Naar mijn mening biedt met name de het onderdeel "wat brengt de toekomst" niet een met de uitkomsten van de rekentool vergelijkbaar inzicht. Op het gevaar van oversimplificatie af heb ik een sheetje opgesteld dat op basis van de rekentabel en een gecombineerde CHET/overstap-aanbieding in 2017 de ontwikkeling van de canon laat zien. Voor de ontwikkeling van de canon van het voordurende erfpachtrecht na 2067 heb ik 2 lijnen uitgezet op basis van een "waardeontwikkeling" gelijk aan de inflatie (reële ontwikkeling 0) en op basis van inflatie + ½%.

Groeten,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e) ten
Verzonden: maandag 16 januari 2017 13:25
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Vergelijking van es en vs bij CHET.docx

Naar aanleiding van ons werkgroepoverleg van afgelopen donderdag heb ik een eerste opzet gemaakt van hoe je een eeuwigdurend aanbod kunt vergelijken met een voortdurend aanbod. Ik heb daarbij (dankbaar) gebruik gemaakt van eerder opgestelde voorbeelden en teksten van Rebel. Julle zullen dus e.e.a. herkennen. Ik heb in de vergelijking nu ook nog het oude grondprijsbeleid meegenomen, omdat Rebel dit ook det en (10)(2e) dit graag ziet. Zelf ben ik daar nog ambivalent over, omdat het hierdoor meer uitleg vergt.
Hoor graag jullie reactie en aanvullingen op de huidige opzet.
Groet (10)(2e)