To: 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 3/30/2017 3:27:00 PM
Subject: RE: update ivm nieuwe berekeningen
Received: Thur 3/30/2017 3:25:36 PM

Prima, wij bellen jou om 13.30!
5.1.2e,

5.1.2e .1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

From: 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: donderdag 30 maart 2017 17:24
To: 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: Re: update ivm nieuwe berekeningen

Ik zou morgen tussen 13.30 en 14.00 uur kunnen. Zullen we dan even bellen?
Op 30 mrt. 2017 om 15:57 heeft 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com> het volgende geschreven:

5 5.1.2e,
5.1.2e 5.1.2e en ik kunnen morgen eventueel tussen 12:30 – 14:00 bellen. Ook om de context van deze wijzigingen mee te krijgen.
Alternatief moment waarop gezamenlijk kunnen bellen is maandagochtend tot 11:00 uur.
Komt één van deze momenten jou ook uit?
5.1.2e,
5.1.2e

From: 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: donderdag 30 maart 2017 15:15
To: 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: RE: update ivm nieuwe berekeningen

Het 5.1.2e,
Prima, dan bel ik jullie maandag even en neem gerust eerder contact met mij op als iets niet duidelijk is.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 15:13
Aan: 5.1. 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: update ivm nieuwe berekeningen

Dag 5.1.2e,
Bedankt voor de inputs. Wij gaan hiermee aan de slag!
O.b.v. onderstaande wijzigingen mail ik je een voorstel over hoe we deze in het rekenmodel (kunnen) verwerken, inclusief de eventuele vragen. Lijkt me handig om vervolgens begin volgende week telefonisch afstemmen.
5.1.2e,
5.1.2e Karrenbeld <image001.jpg>

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e

F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

From: 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: donderdag 30 maart 2017 14:52
To: 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e <5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: RE: update ivm nieuwe berekeningen

Hoi 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij stuur ik jullie de lijst met aangepaste BSQ's. Naast de BSQ's wordt nog een aantal zaken in de Overstapregeling aangepast die voor de berekeningen van belang zijn. Hierbij de volledige lijst met aanpassingen t.o.v. jullie vorige rapport:

1. De laagste WOZ van 2014 dan wel 2015 wordt gebruikt. In het meegeleverde bestand is sprake van een lijst met drie kolommen: WOZ2014 (TAXATIE14), WOZ2015 (TAXATIE15) en de laagste van die twee die de erfpachter bij zijn overstap kan gebruiken (TAXATIEdef). De kolom TAXATIEdef hebben jullie nodig voor de berekeningen, maar de eerste kolommen zijn nodig voor om de indexeringen daarna in het model te kunnen toepassen (ontwikkeling WOZ en opstalwaarde die voor de groep 15 een jaar korter moet zijn.)
2. De opstalwaarden zijn aangepast waardoor de BSQ's zijn gedaald. In het bestand staan zowel de lagere opstalwaarden (opstalcurvetotaal_MW) als de nieuwe BSQ's (BSQ). Let op: de genoemde opstalwaarden zijn de individueel berekende opstalwaarden op basis van de oppervlakte en het woningtype van het object. De daaruit volgende individuele quote is vervolgens verwerkt in de BSQ. Volgens mij hebben jullie bij jullie vorige berekeningen de opstalwaarde per object afgeleid aan de hand van de BSQ en die dan vervolgens in het model meegenomen. Ik stel voor dat jullie dat nu ook weer op die manier doen.
3. De BSQ's worden afgetopt op 49%, wat inhoudt dat alle BSQ's die hoger zijn dan 49% op49% gezet zijn. Let op: We hebben jullie de lijst met de daadwerkelijke BSQ's gestuurd, dus zonder aftoppping. We zouden dan ook graag een doorrekening willen zien zonder en een met aftopping, waardoor inzichtelijk wordt wat het effect van de aftopping is. We zijn ons er van bewust dat dit effect waarschijnlijk niet goed uit de berekeningen naar voren komt omdat veel van de woningen die het betreft niet in het model zitten omdat ze geen grondprijs in het voortdurende stelsel kennen.
4. Er komt voor erfpachters die overstappen een overstappremie van 25% (naast de depreciatie van 10%, die blijft).
5. De notariskosten bij overstap worden niet vergoed door de gemeente en komen dus voor rekening van de erfpachter.
6. De gunstige voorwaarden voor een overstap blijven gelden tot 31-12-2019. Dit houdt in dat mensen tot die datum bij een overstap gebruik kunnen maken van de WOZ2014 dan wel WOZ2015 als die lager is, 10% depreciatie, 25% overstappremie, canonpercentage van 2,39%. Wel geldt dat vanaf 1-1-2017 de erfpachtgrondwaarde jaarlijks wordt geïndexeerd met de daadwerkelijke inflatie.
7. Canonbetalende rechten die overstappen en willen afkopen hoeven niet hun voortdurende tijdvak af te kopen, maar kunnen de resterende looptijd van hun voortdurende tijdvak canon blijven betalen en alleen het eeuwigdurende tijdvak daarna afkopen. (naast de betalingsvormen die er al waren nl dat erfpachters kunnen kiezen voor direct afkopen of canon straks)
8. Vanaf 1-1-2020 gaan dan de "gewone" beleidsregels voor eeuwigdurende erfpacht gelden: WOZwaarde van twee jaar eerder, actueel canonpercentage. De 10% depreciatie en 25% overstappremie blijven ook na 31-12-2019 van kracht voor overstappers.
9. De deskundigenafslag in het voortdurende stelsel wordt verhoogd van 13,6% naar 25%. Wij hebben daarvoor een analyse ter onderbouwing.

De grondprijzen in het voortdurende stelsel zitten niet in bijgevoegde bestand maar daarvoor kunnen jullie de grondprijzen gebruiken die jullie ook bij de berekeningen in december hebben gebruikt, want die zijn in de tussentijd niet gewijzigd en dus nog steeds actueel.

Dit zijn de afspraken die uit de onderhandelingen van de drie wethouders zijn gekomen. Ik kan mij voorstellen dat je nog een nadere toelichting wilt hierop. Bel of mail gerust.
Het bestand mail ik via WeTransfer.
Groet 5.1.2e

00264

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: donderdag 16 maart 2017 10:38
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: update ivm nieuwe berekeningen

5 5.1.2e en 5.1.2e ,

De doorrekeningen zijn prima te doen. Ik reservereer tijd voor de doorrekeningen / aanpassingen van het rapport, en 5.1.2e voor een check op de doorrekeningen en review rapportage.
Bij aanlevering nieuwe inputs eind maart en BT op 11 april is de planning inderdaad krap.
Wanneer dienen we de definitieve rapportageuiterlijk aan te leveren t.b.v. het BT van 11 april?
5.1.2e ,
5.1.2e

From: 5.1.2e
5.1.2e : donderdag 16 maart 2017 09:46
To: 5.1. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: RE: update ivm nieuwe berekeningen

BJ en 5.1.2e ,
Ik neem aan dat jullie hier tijd voor reserveren?
Als ik het zo zie, is de doorrekening nog wel goed te doen toch?
5.1.2e ,
5.1.2e Kemper <image001.jpg>

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

<image002.jpg>

Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter

disclaimer: www.rebelgroup.com

From: 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 14 maart 2017 16:54
To: 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>
Subject: update ivm nieuwe berekeningen

Hoi 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e ,
Wij zijn volop bezig met het voorbereiden van ons bestuurlijk team van 20 maart. Daarin hopen we enkele cruciale beslissingen binnen te halen op basis waarvan wij vervolgens de buurtstraatquotes kunnen aanpassen. Zoals ik al eerder bij jullie gemeld heb moeten vervolgens ook weer de financiële effecten van de overstapregeling doorgerekend worden. De tijdsdruk op dit traject is (wederom groot). Ik kan niet helemaal overzien hoeveel werk het is voor jullie maar kan wel alvast aangeven welke voorstellen wij maandag met de bestuurders bespreken en wat het traject erna wordt. Dan kunnen jullie er alvast rekeningen mee houden. Als er vragen zijn of iets is niet mogelijk hoor ik het uiteraard graag.
Voorstellen met financiële consequenties:

1. Aanpassingen in de BSQ omdat opstalwaardes anders worden, leidt tot verlaging van de BSQ's over de hele linie.
2. Aanpassing in de deskundigenafslag in het voortdurende stelsel. Deze wordt waarschijnlijk hoger.
3. WOZ 2015 wordt genomen als deze lager is dan WOZ 2014. Deze WOZ moet dan in het model waarschijnlijk 1 jaar minder mee indexeren??
4. Uitgangspunten voor overstap (WOZ 2014) en canonpercentage 2,39% blijven ook in 2018 gelden.

653041

5.Notariskosten worden vergoed

6.Eventueel wordt de depreciatie verhoogd of een overstappremie gegeven.

Het is nog niet te voorspellen welke punten de bestuurders zullen overnemen en dus verwerkt moeten worden, maar de verwachting is dat punt 1 t/m 3 wel overgenomen worden.

Het proces na het BT wordt dan:

a)Opstalwaardes aanpassen

b)BSQ berekenen

c)BSQ's analyseren en definitief verklaren

d)Definitieve BSQ naar jullie voor doorrekeningen

e)Aanpassen rapport van jullie als gevolg van nieuwe berekeningen

f)Uitkomsten overnemen in collegevoordrachten

Voor dit proces hebben we de periode tussen het BT van 20 maart en het BT van 11 april. We hebben jullie hulp nodig bij onderdeel d en e en dat is zoals ik eerder al aangaf rond eind maart, nadat eerst de nieuwe BSQlijst is opgesteld.

Dit is het voor nu even en ik laat jullie 21 maart weten wat de bestuurders ons meegegeven hebben.

Groet 5.1.2e