00208

To: [redacted] van[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted] (OGA)[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 11/29/2016 2:17:20 PM
Subject: RE: Input t.b.v. memo schuldratio's
Received: Tue 11/29/2016 2:17:22 PM

Klopt, de rechten staan conform het BBV tegen uitgifteprijs in de balans.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuur & Organisatie, Directie Middelen & Control
Gemeente Amsterdam
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted] [[redacted]@Rebelgroup.com]
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 14:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted] (OGA)
Onderwerp: RE: Input t.b.v. memo schuldratio's

Dag [redacted],

-Lijkt mij inderdaad goed om opmerking te maken dat aanvullende afkoopsommen (maar ook verschil in canoninkomsten!) in de schuldratio, solvabiliteit en schuldratio's niet worden meegenomen, terwijl er in kasstromen voor de gemeente WEL een verschil is tussen beide stelsels. Dit komt omdat bij bestaande rechten tegen verkrijgingsprijs wordt gewaardeerd. Oftewel in de waardering op de balans zijn voor bestaande rechten inkomstenverschillen tussen beide stelsels niet meegenomen. Klopt toch [redacted]? In ons aanvullende memo hebben we die boodschap wel zitten. Dat memo hoeven we niet te maken, maar deze boodschap is wel goed om mee te geven.

-Verder is goed om te beseffen dat de nieuwe uitgiften zijn gebaseerd op cijfers vorig jaar. Als uitgiftetempo sneller is of uitgifteprijs hoger dan heeft dat wel impact op ratio's.

Tenslotte hoeven we niet naar zwarte tekst te kijken (want van feb) maar ik neem aan dat we hier als we al iets zeggen over 25 jaar verschil we wel een nuancerende opmerking maken. Nu we ook met tussentijdse overstap in 2017 spelen en er een piek is in inkomsten 2017, wordt het nog meer vertekenend om een kortere tijdsperiode te nemen.
Als je nog vragen hebt, je weet ons te vinden.

[redacted]

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T [redacted]
F [redacted]
M [redacted]

[redacted]@Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com

From: [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 29 november 2016 13:30
To: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@Rebelgroup.com>; [redacted] <[redacted]@Rebelgroup.com>;

638306

00208

5.1. 5.1.2e (OGA) <5.1.2e @amsterdam.nl>

Subject: RE: Input t.b.v. memo schuldratio's

Dag,

Vanuit Treasury kan ik aangeven dat de "oude" tekst nog steeds klopt.

Ik begrijp dat er nog geen besluit/duidelijkheid is wat er gaat gebeuren met de extra afkoopsommen bij omzetting. Wellicht goed om dit te melden en dat wanneer deze worden ingezet voor schuldreductie dit een positie effect heeft op de uitkomsten van de schuldratio's.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Bestuur & Organisatie, Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1. 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 29 november 2016 13:23

Aan: 5.1.2e 5.1.2e van

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (OGA)

Onderwerp: RE: Input t.b.v. memo schuldratio's

Beste 5.1.2e en anderen,

Naar aanleiding van onderstaande mail en mijn telefoontjes met 5.1.2e en 5.1.2e mail ik jullie hierbij de tekst die opgenomen was in de raadsvoordracht van 10 februari 2016 over "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt". Kunnen jullie aangeven of deze tekst nog steeds klopt en ik hem dus ongewijzigd opnieuw kan opnemen in de collegevoordracht "in te stemmen met vrijgave van de overstapregeling voor inspraak"? Het gaat dan om het rode gedeelte. En is het nog nodig om hier een aanvullende opmerking over de extra afkoopsommen aan toe te voegen?

Ad 2a. De analyse van Rebel laat zien dat de invoering van een eeuwigdurend erfpachtstelsel niet hoeft te leiden tot een verslechtering van de gemeentelijke inkomsten uit erfpacht

Voor bestaande en nieuwe rechten gezamenlijk levert het eeuwigdurende stelsel in het basisscenario over een periode van 100 jaar en uitgedrukt in een netto contante waarde 36% meer opbrengsten op voor de gemeente dan het voortdurende stelsel. Over een periode van 25 jaar zijn de opbrengsten in het eeuwigdurende stelsel 14% hoger ten opzichte van het voortdurende stelsel.

De introductie van het eeuwigdurende erfpachtstelsel heeft vanuit het financieringsperspectief van de gemeente de volgende effecten:

- geen zorgwekkende verslechtering van de schuldratio's in zowel het voortdurende als eeuwigdurende erfpachtstelsel;
- een solvabiliteit die in het eeuwigdurende stelsel sterker daalt dan in het voortdurende systeem;
- een minder sterk toenemende schuldquote in het eeuwigdurende stelsel ten opzichte van het voortdurende stelsel.

Hoor graag van jullie.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e

Verzonden: donderdag 24 november 2016 16:06

Aan: 5.1. 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Input t.b.v. memo schuldratio's

Beste 5.1.2e,

Ik kon je telefonisch niet bereiken. Vandaar deze mail.

Ik wilde je even spreken over het actualiseren van de memo met de schuldratio's.

Ik heb de data van 5.1.2e ontvangen en ook met hem door kunnen nemen. De afwijkingen op de omzet zijn jaarlijks circa € 50mln lager. Een dergelijke afwijking heeft nagenoeg geen invloed op de gemeente brede schuldratio's waar het om miljarden gaat.

Verder begrijp ik dat er bij de overstap wellicht nog extra afkoopsommen binnen komen. Het staat mij bij dat afkoopsommen tweede termijn momenteel worden toegevoegd aan de algemene middelen ipv toevoeging aan de reserve afkoopsommen. Als dat ook bij de overstap gebeurt heeft dit geen invloed op de schuld.

Daarom is mijn voorstel om geen actualisatie van de memo over schuldratio's te maken en indien gewenst wordt verwezen naar de vorige memo.

Kan jij je hier in vinden of zie ik iets over het hoofd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Bestuur & Organisatie, Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

638306

[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted] [[redacted]@Rebelgroup.com]
Verzonden: donderdag 24 november 2016 11:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Input t.b.v. memo schuldratio's

Beste [redacted],

Hierbij een update van de cijfers om de memo schuldratio's op te stellen.
In dit bestand hebben we de opbrengsten bestaande rechten geactualiseerd, deze zijn gelijk aan de uitkomsten in de erfpachtrapportage d.d. 23-11-2016.
Zoals eerder aangegeven zijn de uitgangspunten en uitkomsten m.b.t. nieuwe gronduitgiften gelijk verondersteld aan de doorrekening van vorig jaar omdat de nieuwe gronduitgiften niet in de nieuwe rapportage is opgenomen.
Bij vragen /opmerkingen weet je ons te vinden! We hebben in ieder geval maandag even contact om af te stemmen t.b.v. onze notitie 'financieringseffecten i.r.t. nieuw erfpachtstelsel'.

[redacted],

[redacted] [redacted]

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T [redacted]
F [redacted]
M [redacted]

[redacted]@Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com