00239

[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted],
[redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 12/24/2015 9:05:51 AM
Subject: RE: rapport Rebel
Received: Thur 12/24/2015 9:05:52 AM

Besten,
Nog wat second thoughts. In het rebel-rapport wordt het effect van de stelselwijziging nu gelijk getrokken met deeleffect 2. (rapport: "dit om ervoor te zorgen dat we in dit hoofdstuk enkel verschillen laten zien die het gevolg zijn van de stelselwijziging (deeleffect 2)").Nog even afgezien van de – ik denk terechte - opmerkingen van [redacted] over de 1% afslag en de 1,5% buurtquote als onderdeel daarvan, geloof ik dat je de stelselwijziging niet zo moet formuleren. De kern van de stelselwijziging zou dan zijn het deskundigheidsoordeel. Weliswaar is het deskundigheidsoordeel een ding dat we niet meer willen, maar dat had je in het voortdurende stelsel ook niet meer kunnen willen, dus daar ligt niet de essentie van de stelselwijziging. Je kunt dus wel deeleffecten onderscheiden (dat maakt tabel 3 zo mooi duidelijk), maar gebruik ze op zich en niet in de indeling 'gevolg stelselwijziging/ gevolg geen stelselwijziging'. Alle elementen van het advies van de GWC die niet overeenkomen met het huidige stelsel, zijn stelselwijzigingen. Je krijgt het lastig als je dat niet aanhoudt. Als jullie het hier mee eens zijn, in het voorliggende Rebelrapport is het een kwestie van wijziging van terminologie, denk ik.
Met groet,
[redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
telefoon: [redacted]
mobiel: [redacted]
email: [redacted]@amsterdam.nl
adres: Postbus 1104, 1000 BC, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 december 2015 17:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: rapport Rebel

Thanx, ik heb het doorgestuurd naar Rebel.
Rebel wil het rapport vanavond afronden en in ieder geval voor kerst. Het kan zijn dat wij in de loop van de avond nog mail van ze krijgen om verduidelijking te krijgen tav grondwaarden en afkoopsommen.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 december 2015 16:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: rapport Rebel

Besten,
Pfff.
Ik ben gekomen tot aan paragraaf 6. Bijgaand mijn aantekeningen, ingewerkt in het stuk. (bij mij kleurt het rood en is het weinig onderscheidend van het oranjerood van [redacted]; ik ben overigens enigszins kleurenblind). zijn er niet zoveel.
Het stuk vergt meer nadenken dan de eerdereversies. Maar om inzicht te krijgen in er gebeurt is het niettemin een verbetering. lijkt me overigens nog een lastig karwei om het goed en helder samen tevatten in de contourennotitie (succes!, [redacted], hopelijk helpen de Conclusies) .
Hier nog wat algemene aantekeningen, meer voor jullie dan voor Rebel bedoeld:

1. Het afpellen in tabel 3 is heel leerzaam. Maar het is ook wel schrikken vanwege de zoveel hogere grondwaarde bij eeuwigdurend waarbij het verschil nog getemperd wordt door de niet logische, impliciete conclusie dat de woningwaarde in het eeuwigdurende stelsel onder die van het voortdurende stelsel ligt (dit nadat de aanpassing naar dezelfde prijspeildatum is uitgevoerd!) .
2. Is het 'waar te maken' dat de herbouwkosten zo ver onder de nieuwbouwkosten liggen (20.000 euro!)? hier wel gecorrigeerd voor bijkomende kosten??
3. Check: is het juist om in het huidige systeem eerst de 13,6% ervan af te halen en vervolgens de 25%??
4. Hoe je het ook wendt of keert, het zal moeilijk uit te leggen zijn dat je een stelselwijziging invoert die een tegemoetkoming [illegible] aan de erfpachter, maar dat voor hem/haar een paard van Troje (b)lijkt.
5. Er is in de gehele verklaring van het verschil in opbrengsten een derde deeleffect, te weten het secce verschil tussen een lager aanvangscanonpercentage (eeuwigdurend) en een andere indexering.(1% lager in voortdurend). Het secce effect van dat verschil zou je ook willen zien (in termen van ncw's). Voortdurend een keer doorwerken zonder 1% aftrek (of eeuwigdurend met

1% aftrek) zou sowieso makkelijk moeten kunnen. PM je kunt al een beetje zien aankomen dat de politiek die -1% ook in het eeuwigdurende stelsel zou willen toepassen.

6. Eindredactioneel: zowel in onze stukken als bij Rebel wordt eeuwigdurende of eeuwigdurend stelsel door elkaar gebruikt, evenals voortdurend en voortdurende. Ik zou consequent één manier aanhouden.

7. Het gaat in het stuk om indexcanon. Dat blijkt niet echt. Het woord komt één keer voor, blz 3, bij het benoemen van wat de GWC daarover zei. Daar wordt overigens ook gesuggereerd dat B&W de vorm van canon nog overwegen, cf advies GWC, terwijl ik dacht dat we inmiddels voor indexcanon gaan.

Met groet,

5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
telefoon: 5.1.2e
mobiel: 5.1.2e
email: 5.1.2e @amsterdam.nl
adres: Postbus 1104, 1000 BC, Amsterdam

Van: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 december 2015 11:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: rapport Rebel

Fijn. Blj deze.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 december 2015 11:06
Aan: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e .1 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: rapport Rebel

Ik ga het straks Beschik overigens niet over opmerkingen 5.1.2e . dat alsnog? 5.1.2e
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 23-12-2015 09:28 (GMT+01:00)
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: rapport Rebel

Ik ben vanochtend thuis, maar kan niet garanderen dat de kids zich koest houden.
Vanmiddag ben ik van plan iets buiten de deur te gaan doen.
En ik vermoed zomaar dat 5.1.2e nog op 1 oor ligt, gezien zijn late tijdstip van vannacht en zijn zuid-europese tijdschema.

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 december 2015 9:22
Aan: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: rapport 5.1.2e

5.1.2e,
Dat lijkt me helemaal goed.
Is er een moment deze ochtend dat 5.1.2e en jij nog een beetje past?

5.1.2e,
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 december 2015 08:53

00239

Aan: 5.1.2e .1 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: rapport Rebel

Goedemorgen allen,
Lijkt mij goed om later vanochtend een conference call te hebben.
Wat mij betreft kunnen de opmerkingen van 5.1.2e en mij naar Rebel. Hopelijk heeft 5.1.2e later vandaag ook nog tijd om het te lezen en dan we die opmerkingen nazenden.
Ik zal de opmerkingen zo naar Rebel versturen en ze ook nog even bellen om te horen wanneer ze denken het verwerkt te hebben.
@5.1.2e: de verschillen in impact setelselwijziging vor bestaande rechten (h4) ten opzichte van vorige versie zijn ontstaan doordat nu voor beide systemen met dezelfde grondwaarde wordt gewerkt en alleen bij huidig stelsel deskundigenkorting is toegepast. In vorige versie was bij huidige stelsel ook nog een afslag op de grondwaarde van 18% gedaan waarmee het verschil tussen 50jarige afkoopsomen en eeuwigdurende afkoopsommen mee te nemen. Dat verschil is nu weggelaten omdat dat al in h3 verwerkt zit.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 december 2015 7:05
Aan: 5.1.2 5.1.2e
CC: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: rapport Rebel

Dank voor jullie opmerkingen en bespiegelingen 5.1.2e en 5.1.2e.
Het is voor mij inderdaad ook een vraag waarom het deel dat we de vorige keer ook in de rapportage hadden nu is gewijzigd.
Dat is verwarrend maar misschien is daar een reden voor.
Zullen we om een uur of half 10 even mailcontact hebben en dan bezien of een conference call een idee is?
Is het verstandig om de opmerkingen die jullie hebben gemaakt samen met de in de mails aangegeven punten al vast aan rebel te sturen of is het beter elkaar hierover eerst te spreken?

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 23 dec. 2015 om 01:24 heeft 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> En hierbij mijn opmerkingen,
> Wat betreft verschillenanalyse zit ik er een beetje mee in mijn maag. We hebben eerder het BT vertrelt dat het verschil beperkt is, en dat is juist wanneer 2016 wordt vergeleken. Rebel vergelijkt alleen pp 2016 voor een recht uit 2048, en dan telt de marktontwikkeling van de aankomende twee jaar mee en dat tikt hart aan.
> Als wij in de contouren notitie GPB2016 en GWC 2016 vergelijken zal dat tot enorm veel verwarring leiden. Hoe gaan we hier mee om? Ik heb nog even niet het juiste antwoord. Als een conference call een idee is, ben ik eschikbaar.
> Gr. 5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 22 december 2015 22:27
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: rapport Rebel

> Beste heren,
> Ik heb het rapport doorgenomen en zend jullie hierbij mijn opmerkingen. Als jullie nog niet begonnen zijn met lezen is het handig om in deze versie verder te gaan. Kunnen jullie gelijk checken of mijn opmerkingen een beetje hout snijden.
> Ik merk dat ik nog wel worstel met deze nieuwe opzet. Kan liggen aan het tijdstip (en mijn frustratie dat het rapport er niet al vanochtend lag) maar het duizelt mij wel een beetje welke aannames nou gehanteerd zijn bij het duiden van de verschillende deeleffecten (h3: grondprijssystemen, h4 bestaande rechten, h5 nieuwe rechten). Dit komt omdat de aannames in elk hoofdstuk net weer even anders worden gebruikt en er best gegoocheld lijkt te worden met prijspeilen. Dat maakt het combineren van deeleffecten lastig. Ook twijfel ik er aan of ze de vergelijking van de grondprijssystemen nou goed gedaan hebben (zie mijn opmerkingen in het rapport), maar hopelijk kan 5.1.2e hier duidelijkheid in scheppen.
> Voor nu is het mooi geweest. Morgen weer verder.

00239

Groet 5.1.2e

<151222 - Rapport Erfpachtstelsel Amsterdam - 4e concept met opm 5.1.2e en 5.1.2e >