00087

To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e
de[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e
van[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.25.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Tue 5/12/2015 11:46:44 AM
Subject: Gesprek n.a.v. notitie financieel model
Received: Tue 5/12/2015 11:46:44 AM

Goedemiddag collega's,
Gistermiddag hebben we met de bestuursdienst de stukken voor het BT besproken. We hebben met name stil gestaan bij de notitie "bepaling financiële effecten erfpachtstelsel".
5.1.2e gaf aan dat hij graag beter betrokken had willen zijn maar dat het niet mogelijk was gebleken om de overleggen niet te laten samenvallen met de staf met v.d. Burg en dat het hem niet is gelukt om op tussenconcepten te reageren. Hij heeft nog een aantal vragen die relevant zijn voor de bespreking bij het BT:

- ∀Er is altijd gesproken over 73.000 woningen (vorige vernieuwingstraject), in de tabel wordt nu gesproken over 166.399 rechten. Ik heb (alvast) toegelicht dat dit onder andere komt doordat ook de (al gesplitste) corporatiewoningen zijn opgenomen evenals de woningen die bedrijfsmatig worden verhuurd.
- ∀Gistermiddag was nog onduidelijk waarom het model spreekt over 201.000 dossiers terwijl we het tot nu toe steeds hebben over 250.000 erfpachtdossiers. Ik heb alvast toegelicht:
  - oIn totaal beheert Erfpacht&Uitgifte 250.000 dossiers. Hiervan zijn voor het model ca. 218.000 dossiers bruikbaar. Het verschil van 32.000 dossiers betreffen deels historische moederrechten en deel rechten die geen waarde vertegenwoordigen (bijvoorbeeld parkeerplaatsen die gekoppeld zijn aan woningen).
  - oNu blijkt dat ook de overige 17.000 rechten goed te verklaren zijn: doordat een aantal dossiers voor het model zijn 'samengevoegd'. Dit betreft dan één WOZ-object die gekoppeld zijn aan meerdere erfpachtrechten. Voor de financiële vergelijking in het model zijn deze rechten 'samengevoegd'.
- ∀5.1.2e verbaast zich over de licht opgaande lijn van de canoninkomsten bij woningen. In andere G&O stukken wordt aangegeven dat rond 2020 de (netto) inkomsten tot nul dalen terwijl dit niet uit het model blijkt.
- ∀Ook is niet helemaal duidelijk welke canoninkomsten worden bedoeld (inclusief/exclusief corporaties, bruto/netto, huidig stelsel/ nieuw stelsel)

Vanwege de vakanties is het nu niet goed mogelijk om met sluitende antwoorden te komen. Dat betekent dat we de notitie zo goed mogelijk hebben afgerond (met input van 5.1.2e.1.2e , 5.1.2e en mij) maar dat er voor het BT van volgende week een gesprek moet zijn met de opstellers van de notitie en 5.1.2e zodat we in het BT de goede toelichting kunnen geven, dan wel weten waar eventuele verschillen van inzicht zitten.
Ook volgende week zijn de agenda's niet makkelijk maar het is erg belangrijk dat we een moment vinden om dit overleg te doen om te voorkomen dat we in het BT vragen krijgen die we nog niet kunnen beantwoorden.
Ik heb alvast een moment in de agenda's geprikt maar niet iedereen kan op dat moment. Het verzoek is om te kijken of je je vrij kunt maken. Als dat echt niet lukt dan hoor ik graag op welk moment het wel zou kunnen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

630648

Klantenpanel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten. Bent u erfpachter in de stad? Dan willen we graag dat u meedenkt over de uitwerking van de plannen. U kunt zich hier opgeven voor ons klantenpanel.