05019

5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 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]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @Rebelgroup.com]

From: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 10/11/2016 8:48:28 AM
Subject: terugkoppeling BT 10-10
Received: Tue 10/11/2016 8:48:30 AM
20161005 Financiële effecten van eeuwigdurende stelsel pres WH (2).pptx

Beste allen,
Gisteren is het BT geweest waarin we aan de hand van een presentatie de eerste tussenresultaten van de financiële effecten van de overstap naar eeuwigdurend hebben laten zien (presentatie heb ik bijgevoegd).
Van der Burg kende het verhaal al, maar voor Kock en Ivens was het nieuw. Kock had gedurende de presentatie technische vragen. Ivens heeft nauwelijks vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.
Na de presentatie zijn er enkele conclusies getrokken die voor ons belangrijk zijn bij de verdere uitwerking van de financiële effecten, namelijk:

- Van der Burg ziet niet veel ruimte om later dan april de overstapregeling vast te stellen i.v.m. landelijke verkiezingen en wil daarom zo snel mogelijk de inspraak in met wat er nu ligt. Kock beaamt dit maar ziet denkt dat besluitvorming in mei of desnoods juni 2017 ook nog wel moet lukken. Hij heeft behoefte aan meer inzichten.
- Van der Burg kan zich prima vinden in de gestippelde lijn (overstap tussentijds in 2017 met depreciatie van 25%), die uitkomt op een NCW100 jaar van € 3.337.
- Kock is het met hem eens dat het eeuwigdurende stelsel aanlokkelijk moet zijn voor erfpachters en daardoor nooit meer zal opbrengen dan het voortdurende stelsel zal doen. Hij neemt dus genoegen met minder inkomsten uit het eeuwigdurende stelsel. Hij heeft niet expliciet gezegd of dat dan ook de lijn is die van der Burg kiest. Hij zou geholpen zijn met een lijn die de eerste jaren dichter bij de rode lijn (inkomsten uit voortdurend) zou liggen en verder op in de tijd mag hij dan wel verder af komen te liggen van de voortdurende lijn. M.a.w NCW voor circa 20 jaar moet gelijk uit komen, maar voor 50 jaar mag NCW eeuwigdurend lager uitkomen.
- Ivens zou ook graag een lijn doorgerekend zien worden waarbij bij de tussentijdse overstap 10% en 0% depreciatie/korting gegeven wordt.
- De wethouders hebben aangegeven een 'aftoppingsregeling' (term van Van der Burg) te willen hebben die er voor zorgt dat de canon van erfpachters niet meer dan x keer (de beruchte tachtig keer) over de kop kan gaan. Wethouders moeten dan nog even samen er uit komen wat die x wordt.
- De tijdshorizon van de berekeningen mag korter dan 100 jaar zijn, bijvoorbeeld 50 jaar.

Verder hebben ze een heel aantal andere (losse flodder) opmerkingen geplaatst, die van belang zijn

- Alle wethouders houden vast aan de WOZ pp 2014, dus geen doorrekeningen maken met WOZ pp 2015
- Alle wethouders houden vast aan de tussentijdse overstapmogelijkheid in 2017, dus niet doorrekeningen maken met enkel overstap bij einde tijdvak.
- Kock wil graag weten waar de extra inkomsten naar toe gaan (m.n. inkomsten van tussentijdse overstappers die in 2017 direct afkopen)
- Kock heeft aangegeven dat het voor hem nog geen besluit is dat de gemeente de aktekosten van de overstap vergoedt.
- Voor Kock is korte termijn 20 tot 30 jaar
- Kock heeft de doorrekeningen van commercieel niet per se nodig om beslissingen voor overstapregeling wonen te nemen, mits niet automatisch geldt dat de besluiten voor wonen ook voor commercieel gelden.

De wethouders willen graag direct na het herfstreces een BT, waarin m.n. de planning wordt besproken en wat haalbaar is om op te leveren binnen deze planning.
Tijdens ons werkgroepoverleg van aanstaande donderdag zullen we deze uitkomsten bespreken en met name ingaan op wat deze betekenen voor de rapportage Financiële doorrekeningen: welke berekeningen gaan we daar in laten zien?
En ik heb het al vaker gezegd, maar toch nog maar een keer, alle informatie is vertrouwelijk.

Groet 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Strategisch adviseur commercieel vastgoed
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do en vr

61044