To: [redacted] 5.1.2 5.1.2e [[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: [redacted] 5.1.2e , [redacted] 5.1.2e
Sent: Mon 1/30/2017 5:30:45 PM
Subject: Re: (reken)voorbeelden ontwerpfouten berekeningswijze erfpacht
Received: Mon 1/30/2017 5:30:46 PM

Morgen kijk ik er uitgebreider naar, want vanavond ben ik buiten de deur. Maar twee essentiële zaken vallen na een snelle blik op:
- op pag 1 rolt er dezelfde afkoopsom uit omdat voor het linkerrecht het einde tijdvak nabij is. Hoewel de canon lager is moet hij canonbetalinfen afkopen die zich al 'snel' voordoen nl vanaf 2028 en dus netto contant gemaakt een aanzienlijk bedrag vormen. In het rechtervoorbeeld is de canon weliswaar hoger maar is de erfpachter de canonbetalingen pas vanaf 2060 aan de gemeente verschuldigd. Nu afkopen maakt dat de ncw ervan relatief gezien gunstig is. Het zijn dus wel degelijk verschillende rechten maar en dat zie je in erfpachtgrondwaarde en canon maar niet in afkoopsom omdat daarin de nog resterende lengte van het voortdurende tijdvak stevig meetikt.
Dat in het linkervoorbeeld de woz niet juist bevonden wordt kan ik op basis van de summiere objectinformatie niet beoordelen. En woz is voor ons een gegeven.
- in het voorbeeld op pag 2 zit bij de opstellers de misvatting dat de grondwaarde voor een perceel dus per m2 kavel geldt. In Amsterdam werken wij echter 'driedimensionaal' en wordt de grondwaarde afgerekend per m2 gbo, dus m2 vastgoed. Grote woningen kennen dus een hogere grondwaarde. Zie ookvoortdurende stelsel: uitbreiding van woning is bijbetalen (tijdens lopende tijdvak tot 100% vrijgesteld). Verder klopt de berekening niet onderaan want bij een bsq van 50% is de herbouwwaarde en ook de grondwaarde in linkervoorbeeld 200k en in rechtervoorbeeld 300k. Voor die herbouwwaarde zou je het moeten kunnen herbouwen.

Tot zover.
Groet [redacted] 5.1.2e

Op 30 [redacted] 5.1.2e. 2017 om 16:23 heeft [redacted] 5.1.2 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> [redacted] 5.1.2e ,
> Zou jij hier in mee willen kijken?
> [redacted] 5.1.2e ,
> [redacted] 5.1.2e
> [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
> [redacted] 5.1.2e
> [redacted] 5.1.2e
> **Gemeente Amsterdam**
> [redacted] 5.1.2e
> [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl
> [redacted] 5.1.2e
> **Van:** [redacted] 5.1.2e van der
> **Verzonden:** maandag 30 januari 2017 09:06
> **Aan:** [redacted] 5.1.2 5.1.2e
> **Onderwerp:** Fwd: (reken)voorbeelden ontwerpfouten berekeningswijze erfpacht

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @altsoft.nl>
> **Datum:** 28 januari 2017 23:13:10 CET
> **Aan:** evanderburg <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>
> **Kopie:** [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @erfpachtinamsterdam.nl>
> **Onderwerp: (reken)voorbeelden ontwerpfouten berekeningswijze erfpacht**
>
> Geachte [redacted] 5.1.2e ,
> In aanvulling op de rekenvoorbeelden die u ontving van [redacted] 5.1.2e , stuur ik u een paar andere voorbeelden.
> Het betreft de uitkomsten van de rekentool voor twee woningen in Amsterdam-Noord en twee rekenvoorbeelden met de BSQ.
> De verschillende voorbeelden laten zien dat het rekenen met WOZ en BSQ leidt tot onjuiste uitkomsten en rechtsongelijkheid tussen erfpachters.
> Ik hoor graag uw reactie.

00455

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

<Voorbeelden ter onderbouwing ontwerpfouten erfplachtplan gemeente Amsterdam.pdf>

646329