To: [redacted]]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]
(OGA)[[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 2/2/2017 2:05:20 PM
Subject: Re: Bodem afkoopsom VES
Received: Thur 2/2/2017 2:05:22 PM

[redacted]

Wanneer die zinsnede er wel in blijft
zou de afkoop in 2025 € 100.000 als bodem krijgen.
zonder die zinsnede wordt het € 85.000.

In Rebel is dit niet meegenomen
omdat Rebel alleen de overstap en chet momenten berekent
en niet rekent met tussentijdse afkoop.
Dus deze kwestie "zit niet in Rebel". En heeft daarmee geen invloed op evt. Nieuwe doorrekeningen van het Rebel model.

Met vriendelijke groet
[redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
[redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 02-02-2017 14:13 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Cc: "[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted], [redacted] (OGA)" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bodem afkoopsom VES

Hi [redacted],
Wat is de uitkomst van het cijfervoorbeeld in geval je deze ene passage er wel in laat?
Daarmee heb je meteen antwoord op de vraag wat de financiële consequentie zou kunnen zijn. Althans, op dit ene recht-niveau.
Wijzigen hiermee de Rebel voorspellingen, op macro niveau?
Verder, om het te begrijpen:
De grondslag en berekening voor de afkoopsom in 2025 is dan (in jouw voorbeeld):
-Het canonbedrag 2017, gebaseerd op:
ogrondwaarde 2017. De 100.000: dus o.b.v. woz 1/1/14 en bsq 2014)
ocanon% 2017 (de 2,39%)
-Het canon% 2025 (de 3,0%)
-De inflatie van 2017 naar 2025
Conclusie: de in 2025 te betalen afkoopsom hangt dus zowel af van het canon% van 2017 als die van 2025. Beide zitten in de formule. Is dat niet vreemd?
Hartelijke groet,

[redacted]
Adviseur Concerncontrol Grondzaken en Vastgoed
Bestuur en Organisatie, Directie Middelen en Control
Gemeente Amsterdam
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Bezoekadres: Amstel 1 (Stopera) kamer [redacted]
Postadres:202 1000 AE Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do, vr
Klik hieronder voor de werkwijze "Beoordeling collegevoordrachten door DMC Concerncontrol":

Betere collegevoordrachten, snellere resultaten!!!!

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: donderdag 2 februari 2017 13:34
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1. 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e I.: 5.1.2e 5.1.2e (OGA)
Onderwerp: Bodem afkoopsom VES

5.1 5.1.2e ,

Hierbij informeren we je (mede vanwege inzichten uit de inspraak en de info-avonden) over een voornemen tot aanpassing van de concept-afkoopinstructie VES, zoals die ergens vorig jaar in de WG Fin. Effecten is besproken:

In de afkoopinstructie voor de AB2016 (VES) staat nu in art. 3.3:

Als de afkoopsom (A) bij toepassing van de formule in lid 1 lager zou zijn dan het bedrag van de erfpachtgrondwaarde op basis waarvan het erfpachtrecht bij de eerste gronduitgifte is uitgegeven, ***dan wel is overeengekomen bij overstap of conversie naar eeuwigdurende erfpacht****, dan is de afkoopsom (A) gelijk aan het bedrag van die erfpachtgrondwaarde*

In overleg met 5.1.2e wordt het voorstel, dat we dit wijzigen in:

Als de afkoopsom (A) bij toepassing van de formule in lid 1 lager zou zijn dan het bedrag van de erfpachtgrondwaarde op basis waarvan het erfpachtrecht bij de eerste gronduitgifte is uitgegeven, dan is de afkoopsom (A) gelijk aan het bedrag van die erfpachtgrondwaarde

Dit betekent dat de zinsnede vervalt:

dan wel is overeengekomen bij overstap of conversie naar eeuwigdurende erfpacht,

Dit betekent dat de eeuwigdurende afkoopsom, indien een erfpachter die in 2017 is overgestapt, en in bijv. 2025 eeuwigdurend wil afkopen, niet meer wordt getoetst aan de overstap-grondwaarde, maar alleen aan de historische uitgifte-grondwaarde (die veelal veel lager is).

Een voorbeeld ter illustratie:

Een recht stapt over in 2017

- ∀*Boekwaarde € 28.000 (uit een grijs verleden)*
- ∀*Overstapgrondwaarde (Woz x bsq) =* ***€ 100.000***
- ∀*Canon 2,39% d.d.* ***€ 2.390***

In 2025 wil deze erfpachter afkopen. Stel, canonpercentage is inmiddels 3,00%, en canonis door inflatie gestegen naar ***€ 2.520***
De eeuwigdurende afkoopsom wordt dan in 2025: ***€ 2.520 / 3,00% = € 85.000.***
Die € 85.000 is hoger dan de € 28.000 boekwaarde, maar lager dan de overstapgrondwaarde van € 100.000.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e