05077

To: [redacted], [redacted] ten[[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] [redacted][[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted][[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] (GO)[[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted], [redacted][[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 4/11/2017 1:04:29 PM
Subject: RE: nieuwe versie rapport
Received: Tue 4/11/2017 1:04:29 PM
20161213 rapport herziening erfpachtstelsel 2016 - update april - v6 met op [redacted] docx

Hoi allen,

Met opmerkingen/kanttekeningen en suggesties retour.

Inhoudelijk:

- de toegelichte en op een aantal plaatsen opgenomen hefboomwerking resulteert bij een stijging van de koopsommen bij verhoudingsgewijs achterblijven herbouwkosten in hogere BSQ's tenzij de BSQ op 49% afgetopt blijft worden. Ik weet niet hoe Rebel daarmee in het rekenmodel is omgegaan.
- Op een aantal plaatsen gaat Rebel uit van indexering van de WOZ- of daarvan af te leiden grondwaarde; werkafspraak en uitgangspunt voor de overstapregeling is inflatiecorrectie van de eeuwigdurende canon met ingang van 1 januari 2018
- Op een paar plekken moeten we nog bewaken of B&W motie J uitvoert; daarop moet de tekst op een paar plaatsen worden aangepast.
- Bij CHET van rechten met oudere AB dan AB1966 doet de gemeente geen aanbieding, maar worden direct deskundigen aangewezen. Ik neem aan dat dat nu als verwerkt is in de gemiddelden van inschakeling deskundigen en afslag
- Bij CHET door deskundigen stellen zij ook het canonpercentage vast op een lager niveau dan 3,00%. Ik overzie niet of en zo ja welke financiële gevolgen dat op de doorrekening heeft.
- Op een aantal plekken de tekst nog aangevuld op basis van AB's (o.a. grondslag canonpercentage,); zouden voor zich moeten spreken en hebben

Redactioneel voor zover niet voor zich sprekend:

- Rebel gaat (vrij) consequent uit van grondwaarde in plaats van erfpachtgrondwaarde. Behalve waar duidelijk was, dat de erfpachtgrondwaarde bedoeld was heb ik dat niet aangepast
- Rebel gaat uit van een voortdurend en een eeuwigdurend stelsel. Redactioneel is dat niet correct omdat het voortdurende en eeuwigdurende erfpachtrechten gaan, die zich in samenhang als stelsel laten benaderen.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted], [redacted] ten
Verzonden: dinsdag 11 april 2017 10:45
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted] (GO); [redacted], [redacted]
CC: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: nieuwe versie rapport

Ik heb jullie gister gevraagd om naar het rapport van Rebel te kijken. Ik weet niet of jullie dat al gedaan hebben, er mee bezig zijn of nog willen gaan doen. Ik stuur hierbij mijn versie. Als je het nog gaat doen is het handig daar in verder te gaan.

Groet [redacted]

Van: [redacted], [redacted] ten
Verzonden: maandag 10 april 2017 09:08
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted] (GO); [redacted], [redacted]
CC: [redacted], [redacted]
Onderwerp: FW: nieuwe versie rapport

Hierbij de nieuwe rapportage van Rebel. Kijken jullie even mee? Opmerkingen graag z.s.m. naar mij. Ik wil uiterlijk morgen rond lunchtijd onze opmerkingen aan Rebel doorgeven.

Groet [redacted]

Van: [redacted][[redacted]@Rebelgroup.com]
Verzonden: maandag 10 april 2017 08:51
Aan: [redacted], [redacted] ten
CC: [redacted]
Onderwerp: nieuwe versie rapport

Dag [redacted],

60991

Bijgaand een nieuwe versie van het rapport, met daarbij vooral grote inspanning van 5.1.2e en 5.1.2e. Kun jij er eens kritisch doorheen gaan. Wij moeten er zelf ook nog een keer integraal doorheen.
En daarnaast een analyse aftopping en analyse per dataset opgesplitst naar EGW en MGW. T.a.v. de conclusie zijn we nog even zoekende: alle datasets liggen in basisscenario bij tussentijdse overstap wel onder voortdurend en in de gevoeligheidsanalyse ligt gemiddeld genomen tussentijdse overstap ook nog ruim onder voortdurend, maar het kan natuurlijk zijn dat er individuele rechten toch boven vallen. Vandaar de woordkeuze 'nagenoeg alle rechten'.
Voor inhoudelijke vragen kun je het best bij 5.1.2e of 5.1.2e (tav database) terecht.
Groeten 5.1.2e
PS: wanneer moet het ook alweer definitief worden aangeleverd?
Ter info uit mail 5.1.2e

1. het aantal verlengde tijdvakken is lager: van 13.460 naar 10.397 (terwijl totale aantal meegenomen rechten in onze selectie is gestegen). Dit komt door de aangepaste selectie. De database zelf is op dit vlak niet veranderd (er zijn in beide databases 13.939 verlengde tijdvakken). Gezien de multipliers die we hanteren kun je zeggen dat we de vorige keer het effect van verlengde tijdvakken overschatten, en nu nog steeds een beetje maar veel minder.
2. verhouding EWG/MGW is ook selectie effect. De totale hoeveelheid EGW in de database is 18%, die groep is ondervertegenwoordigd in onze groep complete datasets (eerst 6% nu 12%). Dat komt omdat info voor het oude stelsel ontbreekt.

5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com