To: [redacted], [redacted] ten[[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted], [redacted][[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted][[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] (GO)[[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 4/21/2017 7:39:54 AM
Subject: RE: bijlagen 5 en 6
Received: Fri 4/21/2017 7:39:56 AM

Hoi [redacted],
Nog een keer gecheckt, op verschillende manieren, maar ik kom voor december echt op 28% op basis van alle woningen die kunnen overstappen.
Enkele opmerkingen op bijlage 5:
Verschil eeuwigdurende opbrengsten bij overstap einde tijdvak
Tot slot heeft de update van de database een neerwaards effect, wat mede komt doordat nu het minimum van de WOZ waarde per 1-1-2014 en 1-1-2015 genomen is
WOZ 2014-2015 zou volgens mij geen effect moeten hebben bij overstap einde tijdvak. Het gaat immers om de WOZ bij einde tijdvak. Daarnaast zijn de andere aanpassingen in de database (hogere opstalwaard) veel relevanter.
Verschil eeuwigdurende opbrengsten met voortijdige overstap
Ook hier alleen aandacht aan 49% en 25% en geen toelichting op de aanpassingen in de database, terwijl het effect hiervan groter is.
Voor bijlage 6 kom ik tot dezelfde getallen, voor zowel WOZ 2014 als GPB 2016. Rebel gaat zoals besproken alleen anders om met de BTW over de grondwaarde.
Dan nog een ander punt. In de afkoopinstructie is opgenomen dat de afkoopsom niet lager kan zijn dan de erfpachtgrondwaarde. Dit gaat verkeerd als de overstappremie over de canon wordt gerekend en niet over de erfpachtgrondwaarde. Of de afkoopinstructie moet worden aangepast, of de overstappremie moet over de erfpachtgrondwaarde (wat ik overigens ook logischer zou vinden).

B. Afkoop van de canon van eeuwigdurende erfpachtrechten
Artikel 3 Afkoop van de canon
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 in voortdurende dan wel in eeuwigdurende erfpacht, dan is de afkoopsom (A) gelijk aan het bedrag van die erfpachtgrondwaarde.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 april 2017 20:19
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted] (GO); [redacted]
Onderwerp: Fwd: bijlagen 5 en 6

En hier belangrijke bijlagen van het rapport. Namelijk vergelijk grondwaardebepaling en duiding verschillen tov vorige rapport.
@[redacted] wil jij even meekijken of je deze cijfers herkend?
En nog een vraag aan [redacted]: rebel komt op gemiddelde bsq van 32% voor de aanpassingen (dus tijdens inspraak). Klopt dat? Jij komt nl op 28%.

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@Rebelgroup.com>
Datum: 20 april 2017 18:35:57 CEST
Aan: "[redacted] ten" <[redacted]@amsterdam.nl>
Kopie: [redacted] <[redacted]@Rebelgroup.com>, [redacted] <[redacted]@Rebelgroup.com>
Onderwerp: bijlagen 5 en 6

Dag [redacted],
Hierbij alvast bijlagen 5 (verschillenanalyse december 2016 met april 2017) en bijlage 6 (verschillenanalyse grondwaarde voortdurend vs eeuwigdurend).
Deze bijlagen zullen we ook in de eerstvolgende versie van het rapport plakken dat je krijgt, maar mocht je nu al opmerkingen hebben dan verwerken we dat gelijk voordat we je een nieuwe versie sturen.
Groet,
[redacted]