00081

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Mon 10/24/2016 1:49:01 PM
Subject: FW: vraag wethouder Kock: waar de extra inkomsten naar toe gaan van de overstap
Received: Mon 10/24/2016 1:49:02 PM

Tijdens het vorige BT vroeg Kock waar de piek van 2017, die in de grafiek van Rebel zat binnen de gemeente naar toe ging. Daar konden wij aan tafel geen helder antwoord op geven. [redacted] heeft hier een antwoord op gegeven. Het eerste gedeelte is feitelijk, het tweede gedeelte is een voorstel dat nog in de pijplijn zit.
Is het handig om dit antwoord in de achterzak mee te nemen naar het BT? En zo ja wie neemt het dan in zijnachterzak mee?

Van: [redacted] (OGA)
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2016 12:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vraag wethouder Kock: waar de extra inkomsten naar toe gaan van de overstap

Hoi [redacted] en [redacted],
In het rapport van Rebel wordt verwacht datin 2017 € 661 mln aan afkoopsommen wordt ontvangen en € 133 mln aan aktekosten moet worden betaald, onder de aannames dat 10% van de overstappers de canon af gaat kopen en 100% (hoe realistisch is dat?) van de erfpachters gaan overstappen. Bij afkoop van een erfpachtrecht is de afkoopsom soms hoger dan de boekwaarde (=schuld bij leningfonds). Tot nu toe werd dan de schuld afgelost en wordt het deel van de afkoopsom dat hoger was dan de boekwaarde, de meerwaarde in het erfpachtresultaat algemene dienst afgedragen.
Schuldaflossing draagt bij aan het gemeentelijke streven om zo min mogelijk schulden te hebben. Het is daarom de bedoeling dat vanaf 2017 de volledige afkoopsom van voortdurende en eeuwigdurende rechten en niet alleen de boekwaarde gebruikt gaat worden voor de aflossing van de schuld. Dit zal in de voorjaarsnota2017 worden voorgesteld aan de gemeenteraad. Van de voortdurende rechten is ongeveer 1/3e canonbetalend en 2/3e afgekocht. Van die € 661 mln wordt verwacht dat € 220 mln (1/3e van € 661 mln) boekwaarde is van de canonbetalende rechten waarvan de schuld nog niet is afgelost. Dan wordt € 441 mln aan afkoopsommen ontvangen voor erfpachtrechten die in het voortdurende erfpacht al waren afgekocht en waarvan de lening al is afgelost. Die € 441 mln is daarom meerwaarde en die gaat ook gebruikt worden om de schuld af te lossen. In 2017 zal vanwege de overstap ook eenmalig € 133 mln aan aktekosten ontstaan. Om ervoor te zorgen dat die kosten niet eenmalig ten laste komen van het erfpachtresultaat, wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om in 2017 de aktekosten af te trekken van de schuldaflossing.

[redacted],
[redacted]
[redacted]
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam