00346

From: Burg Eric van der[5.1.2e]
Sent: 5.1.2e 5.1.2e
Subject: Tue 4/18/2017 3:44:46 PM
Received: Re: vragen van osselaer
Tue 4/18/2017 3:44:47 PM

Maar 5.1.2e,
Mensen die niet overstappen krijgen einde tijdvak deskundigen en die geven in onze aanname 25% korting. Of zoveel meer als deskundigen logisch vinden. Dus dat gaat dan toch vanzelf goed?

Groet
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 18 apr. 2017 om 17:36 heeft Burg Eric van der <5.1.2e> het volgende geschreven:

> Dank je wel en ja dit is heel ingewikkeld werken met ze
>
> De 25 procent word alleen gegeven aan overstapperrs dus mensen die kiezen voor voortdurend krijgen die korting niet en dan is het voor hen dus geen 8 procent maar hoger

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 18 apr. 2017 om 16:45 heeft 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1.2e,
> Wat irritant dat 5.1.2e deze conclusies trekt uit de informatie die ik hem heb gegeven.
> **BSQ en aantallen woningen**
> Uit elkaar moet worden gehouden de berekening van de BSQ enerzijds en de doorrekening van Rebel anderzijds:
> 1. BSQ's zijn berekend op alle erfpachtwoningen, uitgezonderd de woningen met een AB19998 (corporaties) + alle woningen op eigen grond.
>   Immers, de residuele berekening is voor alle woningen op dezelfde manier te maken en al die berekeningen bij elkaar geven een goed inzicht in het aandeel van de grondwaarde.
> 2. Rebel heeft in december en nu doorgerekend wat het financiële effect is voor die woningen die in potentie kunnen overstappen. Dit is dus inclusief het deel van de corporatiewoningen dat op AB2000 staat (en dus gereed voor verkoop maar nog niet feitelijk verkocht is). Zo lang deze woningen in bezit zijn van corporatie kunnen ze niet overstappen maar zodra ze verkocht zijn kan de koper wel direct bij verkoop overstappen als hij dat wil.
>
> Er is niets veranderd in de aantallen die zijn meegenomen. Het enige is dat we de vorige keer een tabel hebben laten zien waar we de 50.000 corporatiewoningen niet in het overzicht hadden opgenomen.
> Alle berekeningen van Rebel waren in december en zijn nu in april gebaseerd op de 186.000.
> **Dan ten aanzien van de 8%.**
> Het is zoals we in het BT bespraken. Rebel legt uit waaruit de inkomstverschillen tussen de stelsels worden verklaard. Aanvankelijk was dat 73% en nu is dat 8%. Dit verschil komt door de lagere BSQ's, de 25% korting

380585

en het effect van de stijging van de woningwaarde. Tegelijkertijd is het zo dat wanneerwordt gekeken naar een vergelijking zonder die korting mee te nemen dat je dan op 45% verschil zou uitkomen zoals ook in het BT besproken.

Ik heb 5.1.2e het volgende daarvoor gemaild:

Van: 5.1.2e .: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 18 april 2017 12:34

Aan: 5.1.2e van. Osselaer

Onderwerp: uitleg systeemverschil

5.1.2e,

Ik had toegezegd nog even in te gaan op het systeemverschil tussen het huidige grondprijsbeleid en het nieuwe grondprijsbeleid.

Rebel heeft in haar rapportage van december aangegeven dat het verschil tussen het oude en het nieuwe grondprijsbeleid voor 73% voortkomt uit het verschil in grondprijsbeleid.

Uit de nieuwe Rebel analyse komt dat dit percentage is gedaald naar 8%.

Daarmee verklaart rebel de verschillen tussen de gemeentelijke inkomsten die uit haar model naar voren komen. Daarbij is van belang dat Rebel in haar model 3 varianten heeft doorgerekend:

- ∀iedereen stapt direct over naar eeuwigdurende erfpacht
- ∀iedereen stapt aan het einde van het tijdvak over naar eeuwigdurende erfpacht
- ∀iedereen blijft in het huidige voortdurende stelsel met het huidige grondprijsbeleid

Dat de 73% daalt naar 8% wordt verklaard door:

- ∀lagere BSQ's
- ∀25% korting bij overstap
- ∀Het effect van de stijging van de woningwaarde die in de BSQ systematiek tot minder sterke stijgingen leidt dan in het huidige grondprijsbeleid

Vergelijk je de 2 grondprijssytematieken zonder de korting bij overstap mee te nemen (iets dat in het rapport van Rebel niet gebeurt), dan zou het verschil uitkomen op ongeveer 45% (in plaats van de 8% of 73%).

Ik hoop daarmee je vragen te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e