05100

To: [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 1/27/2015 3:28:09 PM
Subject: RE: aantal in app. gesplitste CHET-rechten
Received: Tue 1/27/2015 3:28:10 PM

Hoi [redacted],

De berekening is als volgt tot stand gekomen:

Voor de rechten die na CHET AB1994 hebben, was de CHET gemiddeld 15 jaar geleden. Dit betreft ca. 2.000 à 2.500 app.rechten (onder de veronderstelling dat ca. 85% van de CHET's appartementsrechten betreft) met een totale canonstijging (canon sinds CHET -/- canon voor CHET) van ca. € 5 à 6 mln per jaar.
Dus gemiddeld is er, sinds de CHET, voor deze rechten ca. € 75 à 90 mln aan gestegen canon geïnd (5 x 15 = 75 en 6 x 15 = 90).

Voor de rechten die na CHET AB1994 hebben, was de CHET gemiddeld 6 jaar geleden. Dit betreft ca. 7.000 app.rechten (onder de veronderstelling dat ca. 85% van de CHET's appartementsrechten betreft) met een totale canonstijging (canon sinds CHET -/- canon voor CHET) van ca. € 6 à 7 mln per jaar.
Dus gemiddeld is er, sinds de CHET, voor deze rechten ca. € 35 à 45 mln aan gestegen canon geïnd (6 x 6 = 36 en 7 x 6 = 42) .

Bij elkaar (75 à 90 mln + 35 à 45 mln) is dat ongeveer € 110 à 130 mln, exclusief rente. Gemiddeld dus ongeveer € 120 mln.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 januari 2015 9:45
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: aantal in app. gesplitste CHET-rechten

Allen,

Wanneer we ermee rekening houden dat het probleem zich "slechts" voordoet na eerste verhuizing, dan worden de cijfers anders.

Voor AB1994 wordt het dan ca.:
Ca. 2.000 à 2.500 app.rechten
Gestegen canon ca. € 5 à 6 mln
CHET gemiddeld 15 jaar geleden
Voor AB2000 wordt het dan ca.:
Met CHET naar AB2000:
Ca. 7.000 app.rechten
Gestegen canon ca. € 6 à 7 mln
CHET gemiddeld 6 jaar geleden

Totaal:
Ca. 9.000 à 10.000 app.rechten
Gestegen canon op jaarbasis ca. € 11 à 13 mln
Totaal geïnde gestegen canon sinds CHET: ca. € 120 mln.

Echter, uiteindelijk (over 10 of 20 jaar) zal iedereen uit die woningen wel een keer zijn verhuisd, dus dan heeft het probleem wel z'n volle omvang bereikt. Dan gelden dus, op termijn, nog wel de onderstaande inschattingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 januari 2015 9:36
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: aantal in app. gesplitste CHET-rechten

154148

Allen,

Ik begreep dat het pas na overdracht een risico wordt, aangezien de eerste koper vanaf de CHET gezien, niet gebonden is aan de nieuwe canon.
Is hier rekening mee gehouden? Zie ik niet terug. Kan dat worden meegenomen als we uitgaan van verhuizing 1 x in de 7 tot 9 jaar?

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 23 januari 2015 9:32
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: FW: aantal in app. gesplitste CHET-rechten

Hoi allemaal,

Zie onderstaand de berekening van 5.1.2e met betrekking tot de appartementsrechten-problematiek.
Het gaat om behoorlijke bedragen. Volgens mij zit het grootste risico in de eerste groep (met CHET naar AB 1994) omdat de CHET daar gemiddeld 15 jaar geleden is en de kans dat er inmiddels is overgedragen het grootst is.
Ik denk dat ik deze getallen in de notitie kan verwerken. Als jullie nog informatie missen dan hoor ik het graag en dan vraag ik dat nog even aan 5.1.2e.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 23 januari 2015 9:20
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: aantal in app. gesplitste CHET-rechten

Hoi 5.1.2e,

Onderstaand een grove schatting van het aantal appartementsrechten dat CHET heeft gehad.
Gebruikte methode:
- lijst met alle canonbetalende AB1994-2000 rechten die nu in 2e tijdvak zitten
- daarvan 80% tot 90% genomen (dus verondersteld dat 10 à 20% geen appartementsrecht is)

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Met CHET naar AB1994:
Ca. 2.500 à 3.000 app.rechten
Gestegen canon ca. € 6 à 7 mln
CHET gemiddeld 15 jaar geleden

Met CHET naar AB2000:
Ca. 13.000 app.rechten
Gestegen canon ca. € 11 à 12 mln
CHET gemiddeld 5 jaar geleden

Totaal:
Ca. 15.000 à 16.000 app.rechten
Gestegen canon op jaarbasis ca. € 17 à 19 mln
Totaal geïnde gestegen canon sinds CHET: ca. € 150 mln.