04554

Location: ik kom naar jou
Importance: Normal
Subject: Geaccepteerd: toch maar een afspraak
Start Date/Time: Mon 4/25/2016 12:00:00 PM
End Date/Time: Mon 4/25/2016 1:00:00 PM
Erfpacht_rekenmodel definitief 28maart2007.xls

Hoi [redacted]

Bijgaand de sheet uit 2007. Los van wijzigingen in het fiscale èn de wijziging van voort- naar eeuwigdurend is de opzet van de sheet relatief beperkt gehouden; voor nieuwbouw is bijv. de bouwtijd buiten beschouwing gelaten. Hoewel voor kopers zeker relevant, is een uitbreiding afhankelijk van te veel externe factoren en daardoor te complex om te incorporerereren. Dat onvolkomenheden waren aanvaardbaar omdat de sheet beoogde een beeld te geven met extra input ten behoeve van de gesprekken met hypotheekbemiddelaars. Gelet op de veranderde positie en rol van hypotheekbemiddelaars zou het mooi zijn als we kennis en rekenkunde kunnen combineren en daarbij extra inzicht geven in de effecten, risico's en mogelijkheden van erfpacht in het kader van de totale financiering van de woning.

De sheet moet tegen deze achtergrond opnieuw worden opgebouwd. De toen meest gangbare hypotheekvormen (aflossingsvrije, spaar- en beleggingshypotheek) sporen vanaf 2012 niet meer met de EigenWoningRegeling in de IB. Ook is de sheet opgezet op basis van aftrek tegen de door de erfpachter op te geven belastingschijf, terwijl de maximale aftrek met een 1/2 % per jaar wordt afgebouwd.

Uiteraard is de sheet opgebouwd op basis van tijdvakken van 50 jaar en dat wordt nu de eeuwigheid. Met de eeuwigheid krijgt de keuze voor een betalingswijze andere aspecten. Bij voortdurende erfpacht wordt de afkoopsom afgeschreven (immers na 50 jaar nieuwe ronde). Bij eeuwigdurende erfpacht leidt afkoop tot vermogensvorming. Ook een eventuele vaste canon biedt nu eeuwigdurend uitzicht op een afnemende beslag op het reëel besteedbaar inkomen onder de aanname, dat er inflatie is en de inkomensontwikkeling daarmee ongeveer gelijke tred houdt. Dat maakt zowel afkoop als de vaste canon tot deel van financiële planning (oudedagsvoorziening door wegvallen/verminderd beslag op reëel besteedbaar inkomen).

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 april 2016 11:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: toch maar een afspraak
Tijd: maandag 25 april 2016 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: ik kom naar jou

Ha [redacted],

Zullen we hier kijken naar de cd-rom en het werk dat nodig is om dit aangepast te krijgen?
Kan ik er vanuit gaan dat jij die cd-rom hebt, of moet ik die zelf even gaan opsnorren?

Dank vast,

60664

Vriendelijke groet,

[redacted]
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
E: [redacted]@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.