00178

To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
Sent: Mon 9/22/2014 7:59:36 AM
Subject: FW: financieel model en rekenmodule
Received: Mon 9/22/2014 7:59:37 AM
Memo financieel model.doc

Hoi 5.1.2e,

Dat wordt weer een flinke uitdaging! Jij stelt voor om alleen naar de erfpachtopbrengsten (canon of afkoopsom) te kijken. Als je de toekomstige erfpachtlasten hebt, kun je ook iets zeggen over het toekomstige erfpachtresultaat. Dat zal DMC graag willen weten. De grootste erfpachtlasten zijn rentelasten (85% van alle erfpachtlasten, de rest zijn operationele kosten) en die zijn weer afhankelijk van de (historische) grondwaarde van canonbetalende rechten. Als de grondwaarde van canonbetalende rechten wordt toegevoegd aan het model, kan ook een goede schatting gemaakt van de toekomstige erfpachtlasten en daardoor ook van het toekomstige erfpachtresultaat.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: zondag 21 september 2014 23:22
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: financieel model en rekenmodule

Hallo,

In de bijlage een concept memo met uiteenzetting hoe het financieel model kan worden opgezet. Naar mijn idee kunnen we intern een start maken, extern uitzetten is voornamelijk voor de onafhankelijke validatie, niet zo zeer omdat we het niet zouden kunnen. Zoals in de memo beschreven is een koppeling met OGAGIS waarschijnlijk wel noodzakelijk. Vooral bestemmingen en volume van vastgoed zijn niet beschikbaar in HERMES of niet betrouwbaar. Ik denk dat we in oktober eens moeten gaan testen met een afslag en dan kijken of een koppeling goed lukt.

Er moet ook een rekenmodule komen. Dit is veel minder complex om te bouwen en kan zodra de rekenregels voor overstappen zijn uitgedacht en de grondwaarde bekend is. Financieel model en rekenmodule zijn twee aparte producten. Het financieel model is een steekproef van alle erfpachtrechten terwijl met de rekenmodule op individueel erfpachtniveau de gevolgen worden berekend.

Graag ontvang ik jullie opmerkingen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

790624