

0149

From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @oga.amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e 2; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @oga.amsterdam.nl]
Sent: Thur 2/21/2013 3:40:52 PM
Subject: RE: conversie
Received: Thur 2/21/2013 3:40:53 PM

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Ik heb net met [redacted] 5.1.2e gesproken en zijn vragen behandeld. Ik ben niet helemaal thuis in ons balans verhaal dus even een check. Ik heb gezegd dat de groene balkjes (einde tijdvakken) niet interessant zijn voor het risico verhaal. Daar ligt een historische uitgifteprijs onder die in het niet valt bij een nieuwe canon (waarvoor we ook nog eens niet hoeven te lenen). Voor het risicoverhaal zijn wel interessant de blauwe balkjes (nieuwe uitgaven) en rode balkjes (conversie). Voor de conversie heb ik [redacted] 5.1.2e zijn tabel gestuurd, waarbij de opmerking moet worden opgenomen dat dat het beeld is bij een beleidskeuze voor compensatie bij < 20 jaar resterend tijdvak en dat het eerder geschetste bedrag (€ 3,5 mld) het maximum is bij conversie alles nu. Over de nieuwe uitgaven heb ik, in overleg met [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e gezegd dat die maximaal € 100 mln per jaar is (2.000 woningen x 50.000 grondwaarde). Dat zijn bij elkaar de bedragen die we moeten financieren met de nieuwe AB's. [redacted] 5.1.2e gaat op basis van die gegevens het stuk van DMC aanpassen mbt risico's op het VV.

[redacted]

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 16:03

Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: FW: conversie

[Kunnen jullie zijn vragen beantwoorden??](#)

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 25.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 15:08

Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: RE: conversie

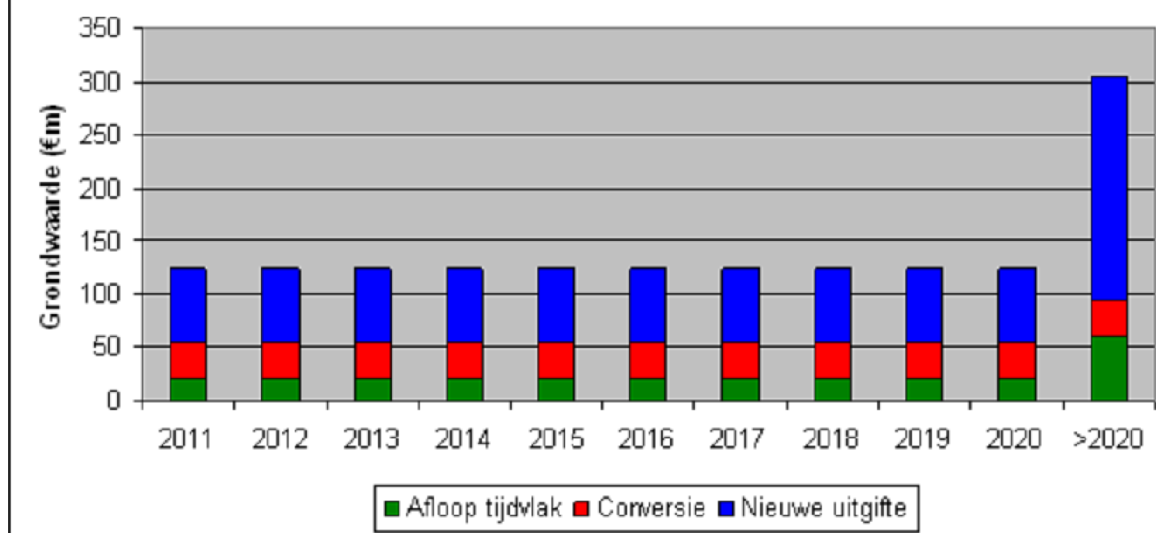
Hoi [redacted] 5.1.2e,

Dit is een deel van het geheel namelijk de uitgaande kasstroom door het betalen van compensatie. Ik interpreteer dit als een cumulatief overzicht waarbij de gemeente uiteindelijk eind 2030 €200m heeft uitbetaald voor de compensatie van de overgang naar AB 2013 van 19.921 erfpachtrechten.

De vraag die vanuit financiering nog Interessanter is, is hoeveel financiering van de onderliggende grondwaarde nodig is. Hiervoor heb ik onderstaande opzet gemaakt.

Het zou mooi zijn als onderstaande tabel kan worden gevuld voor een overzicht van de grondwaarde die mogelijk/potentieel gefinancierd moet gaan worden. Dit is gebaseerd op 100% canonbetalend en geen afkoop/inbewaringstelling.

Overzicht te financieren grondwaarde



Vervolgens kan dan worden aangegeven welk aandeel van deze grondwaarde direct door de erfpachter gefinancierd wordt door afkoop/inbewaringstelling en het rest dat de gemeente dan extern moet financieren.

Hebben jullie dit inzicht ook?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 1 5.1.2e

5.1.2e

Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

E-mail: 5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 15:00

Aan: 5.1.2e .25.1.2e

Onderwerp: conversie

Beste 5.1.2e,

Dit is wat er nu berekend is door 5.1.2e .

Kan je hier iets mee? Nog meer nodig?

5.1.2e

Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 14:55

Aan: 5.1.2e 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: grafiek

Jaar	erfpachtrechten	percentage waarvan met	percentage uitbetaalde		
	over naar AB 2013	van totaal	compensatie	van totaal	compensatie
2014	8074	11%	882	1%	16
2015	15250	21%	2000	3%	31
2016	21630	30%	3162	4%	44

0149

2017	27300	38%	4319	6%	56
2018	32341	45%	5490	8%	68
2019	36821	51%	6726	9%	80
2020	40804	56%	7928	11%	92
2025	54984	76%	13697	19%	157
2030	62853	86%	19921	27%	200

Van: 5.1.2e .25.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 14:34

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: grafiek

Ja. Dit sluit prima aan met looptijd van de 10 jaars. Voor de verdere verwarring zal ik het teken verwijderen.

Zijn de winnende cijfers al bekend ten aanzien van de financieringsomvang vanuit de conversie voor de komende jaren op jaarbasis?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 1 5.1.2e

5.1.2e

Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

E-mail: 5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 14:18

Aan: 5.1.2e .25.1.2e

Onderwerp: RE: grafiek

Dus we laten het maar zo?

Van: 5.1.2e .25.1.2e

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 14:07

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: grafiek

Die bestaat helaas niet..... Het is enkel langer dan 10jr of 5 tot 10jr. Aangezien de meest voorkomende looptijd tussen de 10 – 30 jaar de 10 jaars is vormt dit geen probleem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 1 5.1.2e

5.1.2e

Directie Middelen & Control

Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

E-mail: 5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

0149

Verzonden: donderdag 21 februari 2013 14:04

Aan: 5.1.2e .25.1.2e

Onderwerp: grafiek

Beste 5.1.2e,

Nog een vraag over je grafiek. Je had nu opgenomen bij de hypotheekrente, > 10 jaar vast. Kan je dit aanpassen naar 10 jaar vast. Zoals gister bleek, sluit dit beter aan.

Lukt dat nog vandaag?

Dank.

5.1.2e

Mevrouw 5.1.2e 5.1.2e . 5.1.2e

5.1.2e

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Tel nr.: 5.1.2e

Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Email: 5.1.2e @amsterdam.nl

Website: www.amsterdam.nl/erfpacht