Gemeente Amsterdam

Aanvraag tot het gebruik van de WOZ-waarde, de opbouw hiervan en het gebouwd oppervlak (m^2) uit de WOZ-gegevens met peildatum 2014/2015 door RVE G&O

Ten behoeve van: het berekenen van de erfpachtcanon en het opstellen van de erfpachtakte bij een overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Concept
0.1
30 oktober 2017

Ondergetekenden:

RVE Belastingen, in deze vertegenwoordigd door [redacted], gevestigd te Herikerbergweg 290, 1101 CT Amsterdam

en

RVE G&O gevestigd te Weesperplein 8 in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.V.W. van Rossum, directeur in hoedanigheid van Afnemer

Overwegende dat

- De gemeente Amsterdam heeft gekozen om erfpachters van percelen met een woonbestemming de mogelijkheid te bieden om over te stappen van een voortdurend naar een eeuwigdurend erfpachtrecht;
- Het college van Burgemeester en Wethouders en de Raad in juni 2017 een besluit hebben genomen over de wijze waarop dit plaats kan vinden;
- Daartoe de RVE Grond en Ontwikkeling (hierna G&O) de juiste gegevens nodig heeft van de WOZ-objecten met een woonbestemming, inclusief parkeerplaatsen en bijgebouwen die bij deze woningen behoren;
- RVE Belastingen bereid is om deze gegevens beschikbaar te stellen aan de RVE Grond en Ontwikkeling om de overstapregeling conform het besluit van het College en de Raad uit te laten voeren.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Gegevenslevering ten behoeve van Project VES

- RVE Belastingen en RVE G&O zijn overeengekomen dat RVE Belastingen gegevens ter beschikking stelt aan RVE G&O in het kader van de overstapregeling eeuwigdurende erfpacht;
- Het opvragen van de in deze overeenkomst gevraagde gegevens komt voort uit de door het college van Burgemeester en Wethouders en de Raad goedgekeurd Overstapregeling en "het raadsbesluit 682 17 beleid";
- Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017"die als bijlage 4 en 5 bij deze overeenkomst zijn toegevoegd. Het betreft voornamelijk de artikelen 8 en 12 van de Overstapregeling en artikel 4 van het beleid grondwaardebepaling;
- Deze ter beschikkingstelling bestaat uit de volgende onderdelen:
    1. De toestemming om de WOZ-waarden van bestaande woningen met peildatum 1 januari 2014 via de services van DataPunt op te kunnen vragen en de WOZ-waarde van deze objecten met peildatum 1-1-2014 en 1-2015 aan de erfpachter te tonen op het Overstapportaal;

2. De toestemming de oppervlaktes van het WOZ-object uit de WOZ-administratie van de dienst Belastingen te gebruiken met peildatum 1-1-2014 en 1-1-2015. Deze gegevens worden gebruikt als aanvulling op de oppervlakte gegevens in de administratie conform artikel 3 en 8 van de Overstapregeling;
3. De toestemming om de onderliggende gegevens uit de WOZ-administratie te gebruiken voor de bepaling van de waarde van individuele objecten. Het komt regelmatig voor dat objecten uit twee of meer erfpachtaktes zijn samengevoegd in 1 WOZ-beschikking. Deze moeten als afzonderlijk object over kunnen stappen en hier moeten dus ook afzonderlijke erfpachtgrondwaardes op basis van de onderliggende WOZ-waarde voor berekend worden;
4. De toestemming om jaarlijks de onderliggende gegevens uit de WOZ-administratie met een peildatum 1 januari van het voorgaande kalenderjaar te gebruiken voor de jaarlijkse herberekening van de BuurtStraatQuote (BSQ);
5. De toestemming om de gegevens uit de WOZ-administratie te gebruiken voor de:
    - grondprijsbepaling bij wijziging van bestaande rechten;
    - grondprijsbepaling bij vervroegde afkoop van AB1994-rechten.

Artikel 2. Frequentie van de te leveren gegevens

- Wanneer een erfpachter zijn gegevens via het Overstapportaal wil inzien, zal de laagste WOZ-waarde uit de basisregistratie WOZ opgehaald en getoond worden, overeenkomstig artikel 12 van de Overstapregeling.
- Het overnemen van de oppervlaktegegevens van de WOZ-objecten zal eenmalig plaatsvinden om de huidige administratie op orde te brengen;
- Het op afroep bepalen van de WOZ-waarde van individuele objecten en het jaarlijks opnieuw berekenen van de BSQ vindt plaats vanuit het door de RVE Belastingen jaarlijks aangeleverde WOZ-bestand. Een overzicht van de gevraagde gegevens is te vinden in bijlage 3.

Artikel 3. Wijze van levering

- De WOZ-waarden zullen opgehaald worden uit het basisbestand WOZ zoals dat bij de afdeling Basisregistraties in beheer is;
- De oppervlakte- en WOZ-gegevens van een individuele bestaande woning wordt verkregen uit een door de RVE Belastingen aan te leveren bestand met WOZ-gegevens;
- Voor bepaling van de BuurtStraatQuote, de onbezwaarde waardes bij erfpachtobjecten en de grondprijsbepaling wordt jaarlijks een bestand aangevraagd bij de RVE Belastingen. Zie artikel 1 het 3 punt voor de gevraagde gegevens, tevens is in bijlage 3 een opsomming hiervan gegeven

Artikel 4. Duur van de overeenkomst

- Deze overeenkomst heeft een looptijd voor onbepaalde tijd;
- Na overname van de gegevens zoals gedefinieerd in bijlage 3, worden deze opgeslagen in het systeem Hermes dat door RVE G&O afdeling E&U wordt gebruikt voor het vastleggen en beheren van de erfpachtcontracten met alle voor het beheer daarbij behorende gegevens. In de overeenkomst met de erfpachter zal de WOZ-waarde (of indien deze niet bekend is de onbezwaarde waarde) worden doorgegeven en daarmee ook aan de notaris.

Artikel 5. Kosten

- De arbeidskosten die samenhangen met de inzet van de medewerkers van de RVE Belastingen bij de uitvoering van deze overeenkomst worden niet verrekend.

Artikel 6. Voorwaarden

- De geleverde gegevens worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van het uitvoeren van de overstapregeling ten behoeve van erfpachters van grond in bezit van de gemeente Amsterdam, het bepalen van de BSQ en het bepalen van de grondprijs van rechten in het voortdurende stelsel;
- Over wijzigingen en het verwijderen van deze gegevens zullen met de RVE Belastingen en de RVE Basisinformatie afspraken worden gemaakt;
- De Wet bescherming persoonsgegevens en Reglementen die op basis daarvan zijn opgesteld, zijn onverminderd van toepassing ongeacht wat in deze overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 7. Privacy

In geval van gedurende de uitvoering van deze overeenkomst gebleken strijdigheid met de Wet bescherming persoonsgegevens of andere wet- of regelgeving, zal RVE Belastingen niet overgegaan tot levering van de desbetreffende gegevens aan RVE G&O.

Artikel 8 Aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid

- RVE G&O is gehouden de voorwaarden en gedragsregels, die voortvloeien uit deze overeenkomst bekend te maken aan de geautoriseerde functionarissen en er zorg voor te dragen dat deze regels door eerdergenoemde functionarissen worden nageleefd;
- RVE G&O treft zodanige technische en organisatorische maatregelen dat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet bescherming persoonsgegevens.

Artikel 9· Overige

- Alle gegevens in het kader van deze levering vallen onder de fiscale geheimhouding, conform artikel 67 van de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen en artikel 40 van de Wet waardering onroerende zaken behoudens de gegevens die vanuit wet- en regelgeving aangewezen zijn als openbare gegevens;
- Indien RVE G&O toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling van deze overeenkomst is RVE G&O aansprakelijk voor de schade die RVE Belastingen, c.q. de gemeente Amsterdam dientengevolge lijdt;
- RVE G&O neemt de aansprakelijkheid over van RVE Belastingen tegen elke vordering van derden betreffende schade of inbreuk op enig recht voortvloeiend uit de Wet bescherming persoonsgegevens;
- Geconstateerde afwijkingen in de geleverde bestanden worden door de geautoriseerde functionaris van RVE G&O aan contactpersoon van RVE Belastingen doorgegeven.

Bijlagen

Bijlage 1: Contactpersonen

Bijlage 2: Korte omschrijving van de levering WOZ-waarden peildatum 1-1-2014 voor bepalen erfpachtgrondwaarde

Bijlage 3: Levering gegevens voor bepaling WOZ-waarde individuele objecten en BSQ

Bijlage 4: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

Bijlage 5: raadsbesluit 682 17 beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017

Aldus in tweevoud getekend,

Amsterdam, 30/10/17 *(datum)*
Gemeente Amsterdam

[redacted]

Amsterdam, 31/10/2017 *(datum)*
RVE G&O.

P.V.W. van Rossum
Directeur

Bijlage 1: Contactpersonen

Naam Project : Project Vernieuwing erfpachtstelsel (VES) - Overstapregeling

Gegevens afnemer

Naam organisatie : RVE Grond & Ontwikkeling

Adres organisatie : Weesperplein 8

Postcode en woonplaats : 1018 XA Amsterdam

Contactpersoon : [redacted]

Functie : [redacted]

E-mail contactpersoon : [redacted]

Telefoon: contactpersoon: [redacted]

Gegevens RVE Belastingen

Naam organisatie : RVE Belastingen

Adres organisatie : Herikerbergweg 290

Postcode en woonplaats : 1101 CT Amsterdam

Contactpersoon : [redacted]

Functie : [redacted]

E-mail contactpersoon : [redacted]

Telefoon: contactpersoon: [redacted]

Bijlage 2: Korte omschrijving van de levering WOZ-waarden 2014 voor bepalen erfpachtgrondwaarde

Peildatum

De peildatum van betreffende de WOZ-waarden is 1 januari 2014. Deze waarden maken deel uit van de WOZ-gegevensset die in beheer is bij Basisinformatie.

.

Gegevensselectie

De WOZ-waarde wordt opgevraagd middels het kadastrale perceel.
Het oppervlak wordt gekoppeld middels het adres van het erfpachtperceel.

Voorbeeld gegevensset zoals deze wordt opgeleverd door datapunt, de ontsluitingsservice voor de basisregistraties

Op basis van het kadastraal object wordt de volgende informatie uitgeleverd aan E&U voor de informatieverstrekking over het overstappen aan de erfpachter. De laagste waarde uit de twee jaren met het jaartal wordt aan de erfpachter getoond.


```
{
    "kadastraal_object": "ASD05 G 04290 G 0000",
    "woz_waarden": {
        {
            "woz_object": "036302338842",
            "waarden":{
                "2015": 507000,
                "2014": 476500
            }
        },
        {
            "woz_object": "036302338843",
            "waarden": {
                "2014": 375500,
                "2015": 399500
            }
        },
        {
            "woz_object": "036302338844",
            "waarden": {
                "2014": 434500,
                "2015": 462500
            }
        }
    }
}
```

Bijlage 3: Levering gegevens voor bepaling WOZ-waarde individuele objecten

Peildatum
De peildata voor deze gegevensset betreffen 1 januari 2014 en 1 januari 2015 in het kader van de overstapregeling. Na 31-12-2019 wordt voor de Overstapregeling gebruik gemaakt van de WOZ-gegevensset waarvan de peildatum 2 jaar voor de actuele datum ligt.
Voor de berekening van de afkoopsom, bij tussentijdse afkoop, wordt gebruik gemaakt van de BSQ-tabel en de WOZ-gegevens die een peildatum heeft van twee jaar voor het lopende kalenderjaar. De berekening van de BSQ-waarden vindt een aantal maanden voor de aanvang van het nieuwe (toekomstige) kalenderjaar plaats.

Gegevensselectie
Het betreft de WOZ-gegevens die betrekking hebben op woningen en bijbehorende aanhorigheden, die op basis van de overstapregeling, over kunnen gaan naar het eeuwigdurend stelsel of waarvoor in het voortdurend stelsel een grondprijsbepaling noodzakelijk is.

Voorbeeld gegeven set.
Voor de bepaling van de WOZ-waarde van de individuele objecten, de BSQ en de grondprijsbepaling zijn jaarlijks (in het najaar) de volgende gegevens nodig:

- ObjectID
- Taxatie (=WOZ-waarde)
- Buurtcode (indeling 2015)
- Straatcode
- Huisnummer
- Toevoegingen
- Oppervlakte woning (HINH)
- Perceel oppervlakte (POPP)
- Woningtype (SOC-code, 4 cijfers)
- Gebruikscode (STWO/EGWO)
- Bouwjaar
- Onderverdeling WOZ-object in deelcodes, inclusief deelwaarde en hoeveelheid (m^2 of aantal)

Bijlage 4: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

Deze is als pdf-bestand bijgesloten.

Bijlage 5: raadsbesluit 682 17 beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017

Deze is als pdf-bestand bijgesloten.