01158

To: 5 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]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 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
Sent: Thur 10/20/2016 4:03:10 PM
Subject: RE: planning en proces
Received: Thur 10/20/2016 4:03:12 PM

Dag allemaal,
In aanvulling op de app van 5.1.2e , de inspraak en 5.1.2e mail hieronder.
Ik heb zitten terugrekenen vanaf de raadsdata 7 juni, 28 juni of 19 juli. Het eerste schema is gebaseerd op 6 weken inspraak en ruim 5 verwerking inspraak, het tweede schema op 4 weken inspraak en 4 weken verwerking.
Onderstaande is heel snel in elkaar gezet dus moet nog wel goed gecheckt, maar voor nu ter indicatie.
Hieronder het schema overeenkomstig de termijnen in het schema van 5.1.2e "4 varianten" richting een raadsvergadering op 7 juni.
Deze termijnen zijn ook losgelaten op de termijnen voor de raad van 28 juni en die van 19 juli.

GEBASEERD OP 6 WEKEN INSPRAAK EN 5,5 WEKEN VERWERKING		**RAAD 7 JUNI**	**RAAD 28 JUNI**	**RAAD 19 JULI**	
week					
	BT concepten voor college	12-dec-16	18-jan-17	15-feb-17	
	Collegebesluit vrijgave	10-jan-17	31-jan-17	21-feb-17	*21 feb is reces, geen (wordt ingedikt*
	start inspraak	16-jan-17	6-feb-17	27-feb-17	
1	inspraak	23-jan-17	13-feb-17	6-mrt-17	
2	inspraak	30-jan-17	20-feb-17	13-mrt-17	
3	inspraak	6-feb-17	27-feb-17	20-mrt-17	
4	inspraak	13-feb-17	6-mrt-17	27-mrt-17	
5	inspraak	20-feb-17	13-mrt-17	3-apr-17	
6	einde inspraak	27-feb-17	20-mrt-17	10-apr-17	
	START verwerking inspraak	1-mrt-17	27-mrt-17	17-apr-17	
1	verwerking inspraak	8-mrt-17	3-apr-17	24-apr-17	
2	verwerking inspraak	15-mrt-17	10-apr-17	1-mei-17	
3	verwerking inspraak	22-mrt-17	17-apr-17	8-mei-17	
4	verwerking inspraak	29-mrt-17	24-apr-17	15-mei-17	
5	verwerking inspraak	5-apr-17	1-mei-17	22-mei-17	
5,5	einde verwerking inspraak	10-apr-17	8-mei-17	29-mei-17	
	BT concepten voor college	19-apr-17	17-mei-17	7-jun-17	*BT-data wscn*
	deadline aanleveren voor college	-apr-17	-mei-17	14-jun-17	

481046

01158

	Collegebesluit	2-mei-17	30-mei-17	20-jun-17
	raadscie RO	24-mei-17	21-jun-17	12-jul-17
	Raad	7-jun-17	28-jun-17	19-jul-17

Hieronder de route naar die drie raadsvergaderingen, gebaseerd op een termijn van 4 weken inspraak en 4 weken verwerking.

GEBASEERD OP 4 WEKEN INSPRAAK EN 4 WEKEN VERWERKING		**RAAD 7 JUNI**	**RAAD 28 JUNI**	**RAAD 19 JULI**	
week					
	BT concepten voor college	25-jan-17	22-feb-17	15-mrt-17	
	deadline aanleveren voor college	1-feb-17	1-mrt-17	22-mrt-17	
	Collegebesluit vrijgave	7-feb-17	7-mrt-17	28-mrt-17	
	start inspraak	13-feb-17	13-mrt-17	3-apr-17	
1	Inspraak	20-feb-17	20-mrt-17	10-apr-17	
2	Inspraak	27-feb-17	27-mrt-17	17-apr-17	
3	Inspraak	6-mrt-17	3-apr-17	24-apr-17	
4	einde inspraak	13-mrt-17	10-apr-17	1-mei-17	
	START verwerking inspraak	15-mrt-17	12-apr-17	3-mei-17	
1	verwerking inspraak	22-mrt-17	19-apr-17	10-mei-17	
2	verwerking inspraak	29-mrt-17	26-apr-17	17-mei-17	
3	verwerking inspraak	5-apr-17	3-mei-17	24-mei-17	
4	verwerking inspraak	12-apr-17	10-mei-17	31-mei-17	
	BT concepten voor college	19-apr-17	17-mei-17	7-jun-17	*BT-data wsc*
	deadline aanleveren voor college	26-apr-17	24-mei-17	14-jun-17	
	Collegebesluit	2-mei-17	30-mei-17	20-jun-17	
	raadscie RO	24-mei-17	21-jun-17	12-jul-17	
	raad	7-jun-17	28-jun-17	19-jul-17	

Groet,

5.1.2e

5. 5.1.2e

5.1.2e

Grond en Ontwikkeling

481046

Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 oktober 2016 17:19
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 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: planning en proces

Beste allen,

Ik ben natuurlijk nog even verder gaan nadenken over de planning in relatie tot het aanpassen van de verouderingsfactor en of er wellicht tijd te winnen is.

Grofweg hebben we m.i. drie opties met elk voor- en nadelen (risico's):

1. **We veranderen de verouderingsfactor niet**

voordeel: geen tijdverlies

risico: grondprijsbeleid en daarmee overstapregeling wordt niet aangenomen omdat verouderingsfactor onjuist is.

2. **We halen de verouderingsfactor er uit**

voordeel: we gebruiken geen onjuiste factor en de factor werd überhaupt al in twijfel getrokken

kans: wellicht kunnen we het weglaten van de verouderingsfactor onderbouwen met een beeld dat de woz-waarden niet zo'n grote afhankelijkheid vertonen met bouwjaar en we weten al dat staat van onderhoud sowieso weinig dot met de WOZ-waarden (die is namelijk overal gemiddeld) dus we hoeven de opstalwaarde daarom ook niet te corrigeren. Maar dit is een eerste schot van de boeg van mij en ik weet helemaal niet of dit blijkt uit het bestand en we deze conclusie dus wel kunnen maken.

risico: kloppen de grondprijzen mogelijk niet meer en de grondprijzen zullen gemiddeld genomen lager worden.

3. **We laten een juiste verouderingsfactor doorrekenen**

In het rapport van Ortec worden bij punt 14 over de verouderingsfactor twee opties genoemd om een nieuwe verouderingsfactor te berekenen, namelijk:

a. Op basis van het oorspronkelijke onderzoek maar met de bouwkosten van GO een nieuwe verouderingsfactor berekenen
b. Op basis van de WOZ-waarden en door GO gehanteerde bouwkosten ene verouderingsfactor berekenen.

Om gevoel te krijgen met de tijd die het kost om dit te doen heb ik Ortec gebeld voor een indicatie. 5.1.2e was er niet, maar Ik heb 5.1.2e er wel over gesproken. Ik overviel hem met de vraag dus hij had geen direct antwoord paraat. Maar na enig nadenken kwam hij met het volgende:

∀Het uitvoeren van een regressie-analyse duurt eerder maanden dan weken
∀Optie b kost meer tijd dan optie a
∀ 5.1.2e en 5.1.2e zitten tot februari 2017 al vol met opdrachten dus kunnen het niet zelf doen of pas na februari 2017.

Dat klinkt niet hoopvol en ook niet alsof ze staan te popelen. Ik ben bij enkele anderen, die in meer of mindere mate ervaring hebben met regressieanalyses, te rade gegaan om te polsen of dit een betrouwbare inschatting is en of er mogelijke andere opties zijn. Daar is uitgekomen dat optie a voor het gevoel best sneller zou moeten kunnen omdat de formules er al zijn en je alleen nieuwe data inlaadt. Moet wel in twee weken kunnen. Optie b zou in een paar weken moeten kunnen als de aangeleverde database compleet is, dus met alle benodigde variabelen, en nauwelijks bewerking behoeft vanwege uitschieters. Als de database wel aangepast moet worden dan kan meer dan een of twee maanden wel reëel zijn. Er zijn wel enkele andere bureaus die het mogelijk zouden kunnen, maar dan heb je het probleem dat je hen vraagt het model van 5.1.2e na te bouwen en dat ze dan wellicht tegen onduidelijkheden aanlopen die zij anders zouden willen aanpakken. Dan krijg je mogelijk een wezenlijk andere factor dan de GWC heeft geadviseerd. En het is niet per se gezegd dat je daarmee tijd wint.

Bij de tweede en derde optie geldt het bsq-bestand aangepast moet worden (ofwel verouderingsfactor eruit halen ofwel nieuwe er in zetten). Ook Rebel zal zijn doorrekeningen opnieuw moeten maken. Bij de derde optie gaat daar nog de doorlooptijd van Ortec aan vooraf.

Mijn voorstel zou zijn om eerst korte tijd te besteden aan de kansrijkheid van optie 2. Met 5.1.2e en (enkele leden van) de BSQ-club 1 of 2 dagen besteden aan het maken van wat eenvoudige berekeningen om te bepalen hoe groot (of juist niet) het verband tussen WOZ-waarden en bouwjaar is, het doorrekenen van BSQ's zonder verouderingsfactor (hoeveel lager worden de grondwaarden gemiddeld genomen dan) en kijken of dit niet leidt tot onlogische verbanden tussen de nieuw berekende bsq's. Als er toch een groot verband tussen WOZwaarde en bouwjaar blijkt te zijn of de bsq onlogisch worden, dan is het logisch om de weg van optie 3 te gaan bewandelen. We gaan dan natuurlijk Ortec wel vragen of het echt niet sneller kan , want hun eerste inschatting is wel erg gortig.

Kortom, de inschatting van vier maanden blijft nog even staan, maar er zijn wel wat wegen te verkennen die mogelijk tot een korter tijdpad leiden, zonder dat ze tijdverlies hoeven op te leveren.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: woensdag 19 oktober 2016 13:46

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 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: planning en proces

Collega's,

Naar aanleiding van ons gesprek vanochtend heb ik bijgaande concept notitie gemaakt. Tekstuele opmerking graag in dockwerker met wijzigen aan opnemen.

5.1.5

Dan nog een (veel belangrijker) fundamenteel punt.

Ik vind dit voorstel aan het BT niet ok vanwege de inhoudelijke boodschap:

- De planning was om de inspraak te starten in oktober, misschien december maar het wordt maart
- u wilde besluiten in het voorjaar maar het wordt na de zomer.

Omdat het een zo groot probleem is moet worden uitgezocht op welke wijze de periode van 4 maanden verwerkingstijd is te beïnvloeden en wat daarvan de risico's zijn.

We moeten daarbij denken aan andere werkvormen en de inzet van externe capaciteit. 5.1.2e en 5.1.2e willen jullie hier over nadenken aub. Is het een idee om daar bijvoorbeeld met Rebel over een werkvorm te sparren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e