00850

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 12/2/2016 12:26:44 PM
Subject: RE: verouderingsfactor
Received: Fri 12/2/2016 12:26:46 PM

Hoi 5.1.2e,
Dank voor het stuk. Allereerst heb ik een paar vragen:

-Je stelt dat de verouderingsfactor cruciaal is voor de BSQ: in welke mate cruciaal? Is een BSQ nog nodig?
-Anders gezegd: uit welke elementen bestaat de BSQ nog meer?
-Als de verouderingsfactor geschrapt wordt, zijn de grondwaarden dan naar jouw mening nog inhoudelijk correct cq verdedigbaar?
-Hebben we zelf een alternatief: een eigen berekeningswijze voor de verouderingsfactor? Ik meen dat we die hadden en dat die afweek van Ortec. Klopt dat en zo ja, is die bruikbaar of bruikbaar te maken?

Het schrappen van de verouderingsfactor heeft ook politieke voordelen: zoals je zelf al stelt zijn er partijen die kritiek hebben op de verouderingsfactor. Aan die kritiek kom je tegemoet. Voor Ivens zou dat idd iets lastiger kunnen zijn.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 2 december 2016 11:33
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
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: verouderingsfactor

Collega's,
We hebben een aantal ingewikkelde dagen achter de rug rondom de verouderingsfactor.
Zoals jullie weten heeft Ortec onze uitwerking getoetst en geadviseerd een andere verouderingsfactor te hanteren. We hebben Ortec daartoe opdracht gegeven en vervolgens bleek hun eigen advies om de verouderingsfactor te bepalen op basis van de WOZ niet mogelijk te zijn. Een verouderingsfactor die vervolgens is uitgerekend om de gemeentelijke benadering van stichtingskosten in te passen heeft vervolgens tot een dermate extreme verouderingsfactor geleid dat we daar niet mee uit de voeten kunnen. De grondwaardes zouden enorm stijgen en dat is niet uitlegbaar.
Afijn, in deze memo voor 5.1.2e hebben we uitgelegd wat de situatie is en wat we voorstellen op weg naar het collegebesluit van 20 december. Dit zal ook onderwerp worden van het BT van 12 december maar we willen dit eerst dinsdagochtend in het vooroverleg met 5.1.2e bespreken zodat we een goede lijn in het BT presenteren.
Doordat we voorstellen de verouderingsfactor te schrappen dalen de kosten voor de erfpachter en daarmee ook de inkomsten voor de gemeente op de lange termijn. Ik kan me voorstellen dat dat bijvoorbeeld voor Ivens lastig is, gezien de discussie over de overstappremie.
Opmerkingen en suggesties zijn natuurlijk welkom.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e