Gemeente Amsterdam

Aan [redacted], [redacted]
Van [redacted]
Kopie [redacted]
Datum 22 december 2015
Kenmerk 2015-13025
Onderwerp WOZ en referenties

Nav notitie 6 januari 2016, circa 16.00 uur gebeld met [redacted].
Onderstaande doorgenomen.
Algemeen: besproken dat de kosten van de SOC groepen (groep 1 t/5) mogelijk gemiddeld kunnen worden? Verder gewezen op de code "1181 Galerijflat" die in groep 1 zit tussen de vrijstaande woningen en de bijzondere architectonische woningen. Die zit voor de WOZ dus in de zelfde opbrengst groep. [redacted] meldt dat dit gaat om bijvoorbeeld "bijzondere" galerijwoningen die in de Pijp voorkomen en een hoge opbrengst genereren? (alle galerijwoningen vallen hier echte onder omdat er geen code is voor goedkopere galerijwoningen). [redacted] vindt de plaats echter ook vreemd en zoekt nog uit hoe dat zit.
Verder onderstaande telefonisch doorgenomen. Ook afgesproken dat [redacted] onderstaande echter schriftelijk beantwoord, zijn planning is omdat vandaag te doen.

Onderzoek referenties WOZ en stichtingskostenreferenties nieuwbouw.

Beste [redacted], beste [redacted],

Begin januari ga ik aan de slag met het verder uitwerken van referenties voor de bouwkosten. Voor het bepalen van de juiste uitgangspunten heb ik nog enkele vragen.

Voor de grondprijsbepaling van nieuwbouwprojecten is het onze bedoeling dat met dezelfde referenties gewerkt wordt als de referenties voor de bestaande bouw. Voor nieuwbouw heeft grond & ontwikkeling momenteel, onder andere, referenties voor torens en voor gemengde projecten (combinaties van galerij en portiekontsluiting) (dit wordt als het goed is geregistreerd onder code 1185, flat algemeen gemengd). Die referenties zie ik niet bij de in de fotowijzers en bij referenties van de WOZ.

- **Hoe registreert de belastingdienst die referenties van bovengenoemde woningtypes?**
- **Hoe zouden we hiervoor het beste een kostenreferentie kunnen bepalen/ mee omgaan?**

Verdere vragen:

- **Wat valt er onder de referentie 1183 (appartement),** er wordt nu gevraagd om de kosten te bepalen.
- **Wat valt er onder de referentie 1185 (flat algemeen/gemengd)**, zit nog in WOZ bestand? 6.886 stuks met vermelding Ja (zie opmerking hierboven)
- **wat wordt bedoeld met (wijk A)** (bij SOC code 1987 en code 1988)? (Centrum)
- **Hoe wordt de WOZ-waarde van een drive-in woning bepaald** (er wordt nu gevraagd om voor dit type de kosten uit te bepalen) Woondeel x WOZ waarde? + garage waarde? (wordt schriftelijk beantwoord)

- **Hoe wordt de WOZ- waarde van een woning met een dakterras bepaald**?
  Wordt separaat gewaardeerd bij de WOZ,, zie codes groep A t/m T (centrum tot zuidoost, € 500 –€ 250 per m² dakterras). Het uitgangspunt van de kosten moet dus zijn de kosten berekend zonder toegankelijk dakterras (let op 2,5 laags, herenhuis 3,5 laags en ?

  Verder aangegeven dat als het binnenkort schriftelijk beantwoord wordt er nog geen verdere afspraak nodig is.

Ik wil dit graag even bespreken. Kan dat bijvoorbeeld 4 januari in de middag (ergens tussen 12.00 en 16.30 uur of 5 of 6 januari in de ochtend (ergens tussen 9 en 12.00 uur).

Ik hoor het graag,

Vriendelijke groet,

[redacted],
Grond en Ontwikkeling
06 [redacted]