From: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
(10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Thur 7/2/2015 2:38:57 PM
Subject: zinnen over splitsen
Received: Thur 7/2/2015 2:38:58 PM

In het huidige grondprijsbeleid maakt de gemeente geen onderscheid tussen een grote of een kleine woning, maar wordt per m2 bvo of gbo gerekend.
Een grote woning van 240 m2 bvo heeft dan – bij dezelfde bestemming – dezelfde prijs als drie kleine van 80 m2 bvo.
In het nieuwe stelsel wordt de WOZ als basis gebruikt. De WOZ-waarde gaat uit van de fictie van vrije oplevering; voor een verhuurde woning (ook wanneer die niet is gesplitst) wordt dus uitgegaan van de waarde, alsof het een koopwoning zou zijn. De splitsing leidt daarom niet tot een hogere WOZ-waarde, en wanneer de gemeente de WOZ volgt, ook niet tot een hogere grondwaarde en canon.

Consistente doorredenering o.b.v. zowel het huidige als het toekomstige grondprijsbeleid betekent dus, dat splitsing niet tot een hogere grondprijs zou leiden.