00718

To: Burg Eric van der[5.1.2e]; 5.1.2e @amsterdam.nl[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 2(5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; Rossum, 5.1.2e van[5.1.2e]
From: 5.1.2e .2 5.1.2e
Sent: Mon 1/16/2017 6:42:45 PM
Subject: toelichting op de bandbreedtes in de collegevoordrachten
Received: Mon 1/16/2017 6:42:46 PM

Beste 5.1.2e,

5.1.2e heeft zoals gevraagd voor je op een rijtje gezet waar in de collegestukken aan de BSQ bandbreedte wordt gerefereerd.

In de voordracht zelf staat alleen dat er een bandbreedte is, niet hoe de bandbreedte is bepaald en ook niet hoe groot de bandbreedte is. De omvang van de bandbreedte blijkt alleen uit de bijlage met de buurstraatquotes. Het kan wel zijn dat beslispunt 2.1.5 door jullie als bandbreedte is geïnterpreteerd, waar dat niet het geval is.

Verder staat in het beleid Grondwaardebepaling zelf niets over de bandbreedte.

Dan even puntsgewijs waar de BSQ bandbreedtes in de voordracht aan bod komen:

∀**beslispunt 2.1.5. over second opinion Ortec**

alle buurtstraatquotes buiten de bandbreedte van 5% punt onder ende buurtquote worden aangepast. Met nader onderzoek kanbepaald welke buurtstraatquotes wel en welke niet moetenaangepast.

Maar dit gaat over de afwijking die een BSQ tov de buurtquote mag hebben als onderdeel van de rekenregels die we hanteren. Ik kan me voorstellen dat hier bestuurlijk verwarring over is ontstaan?

∀**Beslispunt 4.3,De buurtstraatquotes zijn nog niet definitief:**

- ·4.3.1. De gemeente voert nog een analyse uit op de buurtstraatquotes ten aanzien van consistentie. Dat kan leiden tot een wijziging van de buurtstraatquotes.
- ·4.3.2. Tijdens de inspraak over de Overstapregeling wordt een bandbreedte aangegeven op basis van de berekende buurtstraatquotes. Deze wordt ook opgenomen in de rekentool zodat er een minimum- en maximumbedrag uitrolt en er zo een goede indicatie kan zijn voor de erfpachter van een woning.

De buurtstraatquotes zonder het toepassen van de verouderingsfactor zijn nog niet geanalyseerd en beoordeeld op consistentie. Deze analyse zal de aankomende maanden plaatsvinden. Als gevolg daarvan kan de buurtstraatquote nog worden bijgesteld. Om die reden wordt er nu een bandbreedte gegeven.

Het is noodzakelijk tijdens de inspraak van de Overstapregeling inzicht te geven in de buurtstraatquotes. Op basis van de WOZ-waarde kan, met de buurtstraatquote, de canon en daarmee de overstapkosten worden uitgerekend. Om die reden kiest de gemeente er voor om bij de inspraak over de Overstapregeling een bandbreedte te geven van de buurtstraatquote. Bij de besluitvorming over het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachterfpachtrechten zal de lijst met exacte buurtstraatquotes openbaar worden gemaakt.

We hebben de 5% bandbreedte niet genoemd in de voordracht. Alleen dat er een bandbreedte wordt gehanteerd omdat ze nog niet definitief zijn.

∀**Beslispunt 5. Kennis te nemen van de lijst met bandbreedte van Buurtstraatquotes dievolgt uit de rekenregels van beslispunt 4 voor de bepaling van de grondwaarde voorwoningen**

Op basis van de rekenregels in beslispunt 4 en het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten is een bandbreedte van de buurtstraatquotes bepaald voor meergezinswoningen en voor eengezinswoningen. In verreweg de meeste gevallen zal de buurtstraatquote na de inspraak over de Overstapregeling binnen de nu gestelde bandbreedte vallen.

Uit de lijst metbandbreedtes blijkt wel de 5%.

380614