00255

Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Wed 8/31/2016 9:18:17 AM
Subject: RE: telefonisch afspraak
Received: Wed 8/31/2016 9:18:20 AM

Ik ben ook akkoord, goed geregeld zo!
Gr. [redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T. [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 augustus 2016 10:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: telefonisch afspraak

[redacted],
Dat is goed nieuws!
Goede opdrachtomschrijving ook volgens mij, ik zou misschien alleen de volgorde iets anders doen:
Tussen het advies van de Grondwaardecommissie en de uitwerkingen zitten veel stappen. Er zijn keuzes gemaakt wat betreft de te hanteren herbouwkosten, de definitie ervan en welke opslagen daarin een rol spelen. Er is gekozen om niet op objectniveau en niet op buurtniveau de grondprijzen te bepalen maar een quote van de WOZ-object waarde te hanteren en de quote per buurtstraat voor meergezinswoningen en eengezinswoningen gelijk te houden.
U wordt gevraagd aan te geven of de stappen consistent zijn en een verdedigbare en logische invulling zijn van het advies van de Grondwaardecommissie
Op basis van de keuzes zijn rekenregels bepaald. Bijvoorbeeld wanneer de buurtstraatquote als voldoende valide wordt beschouwd. Zoals dat in ieder geval voor 5 woningen en 50% van de woningen in de buurtstraat de grondwaarde berekend kon worden. Daarnaast zijn er nog een paar specifieke rekenregels bepaald om vreemde, niet uit te leggen buurtstraatquotes te voorkomen en uitschieters in een buurt naar zowel naar boven als naar beneden bij te stellen.
U wordt gevraagd de rekenwijze (syntaxen) te controleren en de gekozen rekenregels te beoordelen op consistentie, verdedigbaar en een logische invulling is van het advies van de Grondwaardecommissie.
[redacted]
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 augustus 2016 10:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: telefonisch afspraak

Hoi [redacted] en [redacted],
Zie onderstaand bericht; [redacted] en [redacted] van Ortec Finance zijn beschikbaar in september. Mij lijkt het verstandig zo snel mogelijk te beginnen. Het gaat dus in eerste instantie om circa [redacted] is ook degene die het advies over de verouderingsfactor heeft geschreven.
Ik stel de volgende opdrachtomschrijving voor.
In juni 2015 heeft de Grondwaardecommissie haar advies over de grondwaardebepaling uitgebracht. De gemeente is sindsdien aan de gang om het advies te verwerken tot concrete grondprijsniveaus voor erfpachterrechten met een woonbestemming. De volgende data is daar als input voor gebruikt:
- WOZ data, waaronder de SOC-codes en fotowijzer, omschrijving van de deelobjecten
- Verouderingsfactor zoals door de GWC geadviseerd
- Herbouwwaarde op advies van MoerkerkenBroekzitterMelis Groep

Om tot een concrete grondwaarde per erfpachtrecht te komen heeft het Bestuurlijk Team gekozen een zogenaamde buurtstraatquote te bepalen op basis van de beschikbare gegevens.

639442

U wordt gevraagd de rekenwijze (syntaxen) allereerst te controleren en de gekozen rekenregels te beoordelen op consistentie, verdedigbaar en een logische invulling is van het advies van de Grondwaardecommissie.
Tussen het advies van de Grondwaardecommissie en de uitwerkingen zitten veel stappen. Er zijn keuzes gemaakt wat betreft de te hanteren herbouwkosten, de definitie ervan en welke opslagen daarin een rol spelen. Er is gekozen om niet op objectniveau en niet op buurtniveau de grondprijzen te bepalen maar een quote van de WOZ-object waarde te hanteren en de quote per buurtstraat voor meergezinswoningen en eengezinswoningen gelijk te houden.
Tenslotte zijn er nog regels bepaald wanneer de buurtstraatquote als voldoende valide wordt beschouwd. Zoals dat in ieder geval voor 5 woningen en 50% van de woningen in de buurtstraat de grondwaarde berekend kon worden. Daarnaast zijn er nog een paar specifieke rekenregels bepaald om vreemde, niet uit te leggen buurtstraatquotes te voorkomen en uitschieters in een buurt naar zowel naar boven als naar beneden bij te stellen.
Als stappen door u als onlogisch of niet uitlegbaar worden beoordeeld dan ontvangen we van u graag een alternatief waarover we uiteraard in overleg kunnen treden.
Hoewel de herbouwkosten extern zijn bepaald kunnen wij ons voorstellen dat u voor het beoordelen van de herbouwkosten nog extern advies wil inwinnen. Graag horen wij in dat geval met welk bureau u daarvoor zou willen samenwerken.
Graag hoor ik of ik de opdracht kan verstrekken en of jullie opmerkingen hebben op de opdrachtomschrijving.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5. 5.1.2e [5.1.2e @ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 31 augustus 2016 10:02
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: telefonisch afspraak

5. 5.1.2e,
Ik heb je net gebeld, maar kreeg je voicemail.
Zojuist bij Ortec Finance even gekeken naar beschikbare capaciteit.
5.1.2e kan in september 4 dagen besteden.
En hij zou of deze vrijdag (2/9) of volgende week vrijdag kunnen beginnen (9/9).
Daarnaast zal ik 5.1.2e begeleiden (en misschien de eerste keer ook aanwezig zijn bij OGA voor overdracht), voor 1 dag.
Het begrote aantal dagen bedraagt dan 5, met een dagtarief van 5.1.2b euro ex. BTW.
Je kunt me vandaag telefonisch bereiken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: 29 August 2016 13:36
To: 5. 5.1.2e
Subject: telefonisch afspraak

Beste 5.1.2e, afgelopen vrijdag heb ik je voicemail ingesproken. Misschien is het het beste als wij telefonisch even een afspraak maken om door te spreken over de vraag die wij nu aan Ortec zouden willen voorleggen. Wanneer zou je uitkomen?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e