Gemeente Amsterdam

Aanvraag tot het gebruik van de WOZ-waarde, de opbouw hiervan en het gebouwd oppervlak (m²) uit de WOZ-gegevens met peildatum 2014/2015 door RVE G&O

Ten behoeve van: het berekenen van de erfpachtcanon en het opstellen van de erfpachtakte bij een overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Definitief
1.0
25 september 2017

Ondergetekenden:

RVE Belastingen, in deze vertegenwoordigd door [redacted], gevestigd te Herikerbergweg 290, 1101 CT Amsterdam

en

RVE G&O gevestigd te Weesperplein 8 in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.V.W. van Rossum, directeur in hoedanigheid van Afnemer

Overwegende dat

- De gemeente Amsterdam heeft gekozen om erfpachters van percelen met een woonbestemming de mogelijkheid te bieden om over te stappen van een voortdurend naar een eeuwigdurend erfpachtrecht;
- Het college van Burgemeester en Wethouders en de Raad juni 2017 een besluit hebben genomen over de wijze waarop dit plaats kan vinden;
- Daartoe de RVE Grond en Ontwikkeling (hierna G&O) de juiste gegevens nodig heeft van de WOZ-objecten met een woonbestemming, inclusief parkeerplaatsen en bergingen die bij deze woningen behoren;
- RVE Belastingen bereid is om deze gegevens beschikbaar te stellen aan de RVE Grond en Ontwikkeling om de overstapregeling conform besluit van het College en de Raad uit te laten voeren.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Gegevenslevering ten behoeve van Project VES

- RVE Belastingen en RVE G&O zijn overeengekomen dat RVE Belastingen gegevens ter beschikking stelt aan RVE G&O in het kader van de overstapregeling eeuwigdurende erfpacht;
- Het opvragen van de in deze overeenkomst gevraagde gegevens komt voort uit de door het college van Burgemeester en Wethouders en de Raad goedgekeurde Overstapregeling welke als bijlage 4 bij deze overeenkomst is toegevoegd. Het betreft voornamelijk de artikelen 8 en 12 van de Overstapregeling;
- Deze ter beschikkingstelling bestaat uit drie delen:
    1. De toestemming om de WOZ-waarde van niet commerciële WOZ-objecten met peildatum 2014 via de services van Datapunt op te kunnen vragen;
    2. De toestemming de oppervlaktes uit de WOZ-administratie bij het WOZ-object te mogen gebruiken om de oppervlakte gegevens in de administratie aan te mogen vullen conform de regeling die bij de besluiten voor het overstappen behoort;

3. De toestemming om de onderliggende gegevens uit de WOZ administratie te gebruiken voor de bepaling van de waarde van individuele objecten. Het komt regelmatig voor dat objecten uit twee of meer erfpachtaktes zijn samengevoegd in 1 WOZ-beschikking. Deze moeten als afzonderlijk object over kunnen stappen en hiervoor moeten dus ook afzonderlijke erfpachtgrondwaardes voor berekend kunnen worden.

Artikel 2. Frequentie van de te leveren gegevens

- Het opvragen van de WOZ-waarde(s) met peildatum 2014 behorende bij een erfpachtperceel zal iedere keer wanneer de betreffende erfpachter zijn gegevens via het portaal in wil zien uit het basisbestand opgehaald worden;
- Het overnemen van het oppervlak zal eenmalig plaatsvinden om de huidige administratie op orde te brengen;
- Het bepalen van de WOZ-waarde van individuele objecten vindt ook plaats vanuit de WOZ-bestanden met peildatum 2014/2015.

Artikel 3. Wijze van levering

- De WOZ-waarde zal opgehaald worden uit het basisbestand WOZ zoals dat bij de afdeling Basisregistraties in beheer is;
- Het oppervlak en de WOZ-gegevens voor de bepaling van de individuele objecten kan worden verkregen uit een eerder door de Dienst Belastingen aangeleverd bestand met WOZ-gegevens.

Artikel 4. Duur van de overeenkomst

- De WOZ-waarde peildatum 2014 zal worden gebruikt tot 1-1-2020. Hierna zullen recentere jaren gebruikt gaan worden;
- Het gebruik van de oppervlakte zal eenmalig zijn. Na overname van dit gegeven bij de relevante dossiers in de administratie, zal dit gegeven worden gebruikt in de aanbieding voor overstappen en in de bij de notaris te ondertekenen erfpachtakte.

Artikel 5. Kosten

- De inzet van de medewerkers voor de levering van het bestand wordt niet verrekend.

Artikel 6. Voorwaarden

- De geleverde gegevens worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van het uitvoeren van de overstapregeling, zoals eind juni is besloten door het College en de Raad, met erfpachters van grond in bezit van de gemeente Amsterdam;

- Gegevens zijn in bezit van de afdeling Basisinformatie, eventuele aanvullingen m.b.t. het verwijderen van deze gegevens zullen met deze afdeling gemaakt worden;
- Wet bescherming persoonsgegevens (hierna ook de Wbp) en Reglementen die op basis daarvan zijn opgesteld zijn onverminderd van toepassing ongeacht wat in deze overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 7. Privacy

- Bij strijdigheid met de Wbp zal RVE Belastingen niet overgegaan tot levering van informatie aan RVE G&O.

.

Artikel 8 Aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid

- RVE G&O is gehouden de voorwaarden en gedragsregels, die voortvloeien uit deze overeenkomst, bekend te maken aan de geautoriseerde functionarissen en er zorg voor te dragen dat deze regels door eerdergenoemde functionarissen worden nageleefd;
- RVE G&O treft zodanige technische en organisatorische maatregelen dat wordt voldaan aan de geldende Wet en Regelgeving, waaronder de Wbp.

.

Artikel 9 Overige

- Alle gegevens in het kader van deze levering vallen onder geheimhouding.
- Indien RVE G&O toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling van deze overeenkomst is RVE G&O aansprakelijk voor de schade die RVE Belastingen, c.q. de gemeente Amsterdam lijdt;
- RVE G&O vrijwaart RVE Belastingen tegen elke vordering van derden betreffende schade of inbreuk op enig recht voortvloeiend uit de Wbp;
- Voor vragen over de geleverde gegevens kan contact worden opgenomen met [redacted] namens RVE G&O en [redacted] namens RVE Belastingen. Zie hiervoor de contactpersonen in de Bijlage 1;
- Geconstateerde afwijkingen in de geleverde bestanden worden door de functionaris van RVE G&O aan contactpersoon van RVE Belastingen doorgegeven.

Bijlagen

Bijlage 1: Contactpersonen

Bijlage 2: Korte omschrijving van de levering WOZ-waarden 2014 voor bepalen erfpachtgrondwaarde

Bijlage 3: Levering gegevens voor bepaling WOZ-waarde individuele objecten

Bijlage 4: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

Aldus in tweevoud getekend,

Amsterdam, ...*(datum)*
Gemeente Amsterdam
RVE Belastingen,

[redacted]

Amsterdam, ... *(datum)*
RVE G&O.

P.V.W. van Rossum
Directeur

Bijlage 1: Contactpersonen

Naam Project : Project Vernieuwing erfpachtstelsel (VES) - Overstapregeling

Gegevens afnemer

Naam organisatie : RVE Grond & Ontwikkeling

Adres organisatie : Weesperplein 8

Postcode en woonplaats : 1018 XA Amsterdam

Contactpersoon : [redacted]

Functie : [redacted]

E-mail contactpersoon : [redacted]

Telefoon: contactpersoon: [redacted]

Gegevens RVE Belastingen

Naam organisatie : RVE Belastingen

Adres organisatie : Herikerbergweg 290

Postcode en woonplaats : 1101 CT Amsterdam

Contactpersoon : [redacted]

Functie : [redacted]

E-mail contactpersoon : [redacted]

Telefoon: contactpersoon: [redacted]

Bijlage 2: Korte omschrijving van de levering WOZ-waarden 2014 voor bepalen erfpachtgrondwaarde

Peildatum
De peildatum van betreffende de WOZ-waardes is 2014. Deze waardes zitten in de WOZ-gegevensset die in beheer is bij Basisinformatie.
Bij de oppervlaktes hebben we de m² nodig met peildatum 2014 en 2015. De waarde die hoort bij het jaartal met de laagste WOZ-waarde wordt in de administratie opgeslagen

Gegevensselectie
De WOZ-waarde wordt opgevraagd middels het kadastrale perceel.
Het oppervlak wordt gekoppeld middels het adres van het erfpachtperceel.

Voorbeeld gegeven set zoals deze wordt opgeleverd door datapunt, de ontsluitingsservice voor de basisregistraties.

Op basis van het kadastraal object wordt de volgende informatie uitgeleverd aan E&U voor de informatieverstrekking over het overstappen aan de erfpachter. De laagste waarde uit de twee jaren met het jaartal wordt aan de erfpachter getoond.


```
{
    "kadastraal_object": "ASD05 G 04290 G 0000",
    "woz_waarden": [
        {
            "woz_object": "036302338842",
            "waarden": {
                "2015": 507000,
                "2014": 476500
            }
        },
        {
            "woz_object": "036302338843",
            "waarden": {
                "2014": 375500,
                "2015": 399500
            }
        },
        {
            "woz_object": "036302338844",
            "waarden": {
                "2014": 434500,
                "2015": 462500
            }
        }
    ]
}
```

Bijlage 3: Levering gegevens voor bepaling WOZ-waarde individuele objecten

Peildatum
De peildatum voor deze gegevens set betreft 2014/2015. Na 31-12-2019 wordt gebruik gemaakt van de WOZ-gegevens set waarvan de peildatum 2 jaar voor de huidige datum ligt.

Gegevensselectie
Het betreft de WOZ-gegevens die betrekking hebben op woningen en bijbehorende aanhorigheden, die op basis van de overstapregeling, ook over kunnen gaan naar het eeuwigdurend stelsel

Voorbeeld gegeven set.
Voor de bepaling van de WOZ-waarde van de individuele objecten zijn de volgende gegevens nodig:
Maar de volgende gegevens zijn nodig van WOZ 2014/15 (voor WOZ 2016 geldt overigens hetzelfde):

- ObjectID
- Taxatie (=WOZ-waarde)
- Buurtcode (indeling 2015)
- Straatcode
- Huisnummer
- Toevoegingen
- Oppervlakte woning
- Perceel oppervlakte
- Woningtype (SOC-code)
- Gebruikscode (STWO/EGWO)
- Bouwjaar
- Onderverdeling WOZ-object in deelcodes, inclusief deelwaarde en hoeveelheid (m^2 of aantal)

Bijlage 4: Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

Deze is als PDF bestand bijgesloten.