00148

From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Thur 11/3/2016 8:25:14 AM
Subject: RE: aanpassingen rekentool
Received: Thur 11/3/2016 8:25:14 AM

Hoi 5.1.2e,
Het lijkt mij inderdaad goed om op korte termijn een overleg in te plannen met 5.1.2e en 5.1.2e opperde namelijk het volgende, dat dan besproken kan worden:

- Het voorstel is nu dat een erfpachter niet meer hoeft op te geven of hij een eengezinswoning heeft of een meergezinswoning. Voor de kaart is dit wel belangrijk, omdat beide, denk ik, een andere BSQ-range krijgen. Ik kan me voorstellen dat wanneer mensen een adres en het type woning opgeven we direct naar de juiste plek op de kaart in kunnen zoomen en dan ook direct de juiste laag (eengezin of meergezin) aanzetten. Lijkt me prettiger dan dat mensen moeten zoeken.

Ik kan niet inschatten of dat technisch met de kaarten mogelijk is dus goed als 5.1.2e dat in ieder geval even samen bespreken.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 2 november 2016 09:13
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: aanpassingen rekentool

Die bandbreedte moeten we nog zorgvuldig kiezen. Nu zijn ze voor meergezins:
50 of meer
45 tot 50
40 tot 45
35 tot 40
30 tot 35
25 tot 30
15 tot 25
tot 15
en voor eengezins:
70 of meer
60 tot 70
50 tot 60
45 tot 50
40 tot 45
35 tot 40
30 tot 35
tot 30
Ik stel me voor dat ze laten overlaappen. De limiet zat tot nu toe vooral in het aantal onderscheidende kleuren die kunnen worden gekozen.
Is het een idee een keer met communicatie, 5.1.2e en 5.1.2e 1.2e (degene die de kaarten maakt) om de tafel te gaan? Zo ja, dan zal ik dat organiseren.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 1 november 2016 17:30
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: aanpassingen rekentool

Hoi 5.1.2e,
Naar aanleiding van onderstaande ben ik wel heel benieuwd wat mogelijke bandbreedtes zouden kunnen zijn. Waar moet ik dan aan denken? En hoe makkelijk wordt het voor een erfpachter om een realistische inschatting te maken van zijn of haar eigen BSQ?
Groetjes,
5.1.2e

00148

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 1 november 2016 11:44
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: aanpassingen rekentool

Beste allen,

Hieronder heb ik de uitkomst van ons overleg van zojuist verwoord. Ik hoor graag of jullie nog verbeteringen en/of aanvullingen hebben, voordat ik hem later vandaag naar 5.1.2e verstuur.

Nu de inspraak anders wordt, omdat deze gelijk loopt met de uitwerking Ortec die nog effect heeft op de BSQ, zal de rekentool er anders uit moeten zien. Uit overleg met 5.1.2e is gekomen dat erfpachters zelf de BSQ moeten invullen in de rekentool. Deze BSQ kunnen ze vinden door op een link te klikken waardoor er een kaart verschijnt waarop elke buurtstraat een kleur heeft, welke correspondeert met een bandbreedte waarbinnen de BSQ valt. Ze kunnen dan zelf een BSQ-percentage in de rekentool invullen en dan rolt daar de berekening uit die nu ook uit de tool rolt.

Tot welke veranderingen leidt dit in de rekentool?

- Erfpachter hoeft niet meer zijn adres en huisnummer in te vullen. Deze velden kunnen dus weg. (voordeel is dat we dan ook geen fouten kunnen maken met een verkeerde koppeling tussen adres en BSQ)
- Erfpachter hoeft niet meer in te vullen of hij in een eengezinswoning woont of niet.
- Erfpachter moet uiteraard nog steeds wel zijn WOZwaarde invullen.
- Vervolgens moet er een verwijzing komen naar de kaart waarop de erfpachter de bandbreedte van de BSQ kan vinden, die voor zijn buurtstraat geldt. Er is nu een kaart beschikbaar, maar de bandbreedtes op deze kaart moeten nog veilig gekozen worden. De kaart kent twee lagen: 1 voor eengezinswoningen en 1 voor meergezinswoningen.

Het kan echter zijn dat vlak voor de inspraak meer zicht is op wat de nieuwe BSQ worden of dat de nieuwe BSQ's zelfs zijn doorgerekend. Er kan dan een kaart met smallere bandbreedtes per buurtstraat gemaakt worden. Het moet dus mogelijk zijn de kaart nog vlak voor "het live gaan" van de tool te vervangen door een recentere en preciezere versie.

- Er moet een invulveld komen waar de erfpachter een BSQ kan invullen die hij heeft afgeleid uit de kaart (een getal tussen 5 en circa 85 met geen cijfers achter de komma).
- De overige invulvelden blijven hetzelfde: huidige AB, einde tijdvak, canon of afkoop, huidige jaarcanon.
- De formules achter de schermen blijven hetzelfde, waarbij 10% depreciatie wordt gegeven over de grondwaarde en geen extra korting wordt gegeven op het overstapaanbod.
- De erfpachter ziet dan als uitkomst: de grondwaarde, de erfpachtgrondwaarde (=grondwaarde minus 10% depreciatie), de eeuwigdurende canon, de afkoopsom (uitgesplitst in eeuwigdurende afkoopsom en afkoopsom om zijn huidige canon tot einde van zijn tijdvak af te kopen).
- In tekst moet aangegeven worden dat de gemeente nog een overstappremie zal geven die nu niet in het overstapaanbod verwerkt is, omdat de hoogte ervan nog niet bekend is.

5.1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do en vr