Gemeente Amsterdam

Aan
Van [redacted]
Kopie aan
Datum 8 januari 2016
Kenmerk 2016-
Onderwerp Deelobjecten Eeuwigdurend erfpacht (EDE)

Volgorde overeenkomstig de werkinstructie deelobjecten, Dienst Belastingen Amsterdam

sub 1 woondeel A en woondeel B (hoe zit dat)?

sub 2 Drive-in woning en inpandige garage
Deelobjectcode 1570
Zie de memo Drive-inwoning

sub 3 Entresol
Is wonen, geen aanvullende kosten nodig.

sub 4 Serre/wintertuin
Een vrijstaande serre wordt beschouwd als tuinhuisje, deelobject 1640.
Zie blz 9 tuinhuisje

sub 5 Souterrain
Is wonen, geen aanvullende kosten nodig, souterrain voor het opslaan van goederen wordt ingericht als kelder (hstk 15)

Sub 6 Loggia/balkon
Deelobjectcode 1340
Loggia/balkon zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig.
Let op Deelobjectcode 1340 staat ook bij dakterras

Sub 7 Dakkapel
Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig

Sub 8 Berging/berghok
Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig

Sub 9 Berging/schuur/tuinhuisje
Deelobjectcode 1840 en
Deelobjectcode 1101
Reguliere berging/schuur Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig
Tuinhuis kan geregistreerd worden als woningdeel B (woonruimte met beperkingen).

Dan wordt het geregistreerd onder woningdeel B, deelobject 1101
Volgens de uitdraai van [redacted] is er veel woningdeel B, nader uitzoeken hoe dat zit (belastingdienst)?

Tuinhuis (niet voor wonen)? staat in de tabel waardering deelobjecten van de belastingdienst aangeven als **€ 3.000** per stuk, deelobjectcode
Tuinhuisje wordt geregistreerd als woningdeel B (woonruimte met beperkingen). Tuinhuis staat in de tabel waardering deelobjecten van de belastingdienst aangeven als € 3.000 per st. Voorstel kostenneutraal (zelfde kosten aanhouden, let op btw component)

Sub 10 Carport
Deelobjectcode 1590
Komt niet voor op lijst [redacted]
Carport staat in de tabel waardering deelobjecten van de belastingdienst aangeven als **€ 2.800 per stuk**, voorlopig geen actie ondernemen anders voorstel kostenneutraal

Sub 11 Garage vrijstaand of aangebouwd
Deelobjectcode 1500 geschakelde vrijstaande garage (circa 640 op de lijst van [redacted])
Voorstel kostenreferentie maken.
Deelobjectcode 1510 garage aangebouwd aan EGWO (circa 890 op de lijst van [redacted])
Voorstel kostenreferentie maken, let op het ontbreken van een berging bij de EGWO.
Deelobjectcode 1540 losse vrijstaande garage (circa 700 op de lijst van [redacted])
Voorstel kosten losse garage maken.
Zie ook de referenties die we nu hanteren.

Sub 12 Garage in de plint van een wooncomplex
Geen deelobjectcode?
Onduidelijk of we hier iets mee moeten.

Sub 13 Parkeerplaats, in de openlucht, parkeergarage oid
Deelobjectcode 2140, 1580,
Onduidelijk of we hier iets mee moeten.

Sub 14 Zolder
Deelobjectcode 1350
Bergzolder alleen voor opslaan van goederen
Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig

Sub 15 Kelder
Deelobjectcode 1101
Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig
Deelobjectcode 1490
Kelder (of souterrain) alleen voor opslaan van goederen
Zit in kosten wonen, geen aanvullende kosten nodig

Sub 16 Dakterras

Deelobjectcode 1340 Deelobjectcode 1340 staat ook bij loggia balkon.!

De omschrijving gaat over een dakterras. Dakterras word geregistreerd per m². In de tabel waardering deelobjecten van de belastingdienst staan bedragen aangegeven van € 250 tot € 500 per m² (zuid-oost tot binnenstad).
Een dakterras bij een 2,5 laags en 3,5 laags woningen is ook in de stichtingskosten van die woningen opgenomen. Dakterras op de bovenste verdieping van een gebouw is niet opgenomen. Wel is bij de bovenste woningen gerekend met een balkon of met een loggia die in verbinding staat met de open lucht.
Met uitzondering van panden waar sprake is van grote loggia s, of grote dakterrassen, hoeven geen extra kosten berekend te worden.
Voor grotere uitgaan van kostenneutraal ?

Sub 17 Tuin Patio
Zit al in de stichtingskosten.

Sub 18 Vide
Wordt niet geregistreerd

Sub 19 Deelobjecten niet geregistreerd
Einde subs werkinstructie

**Mail deelobjecten** [redacted]

| | |
|---|---|
| 1100 sub 1 | woningdeel A |
| 1101 sub 1 | woningdeel B (navragen hoe dit werkt, is dat ook go) |
| 1340 sub 6 | loggia/inpandig balkon (en ook dakterras dus) |
| 1350 sub 14 | zolder |
| 1490 sub 15 | kelder |
| 1500 sub 11 | garage box (geschakeld vrijstaand) |
| 1570 sub 2 | inpandig garage |
| 1600 sub 14 | berging op zolder |
| 1640 sub 9 | vrijstaande berging/schuur (ook tuinhuisjes/vrijstaande serres) |
| 1680 | deelobject1680_sum |
| 2010 sub 17 | tuin (bij meergezinswoning) |
| 2030 | tuin |
| 2140 | parkeerplaats op parkeerterrein |
| 2031 sub 13 | deelobject 2031_sum |
| 1510 sub 11 | deelobject 1510_sum (garage aangebouwd op eigen kavel bij EGWO) |
| 1540 sub 11 | deelobject 1540_sum (losse vrijstaande garage op eigen kavel bij EGWO) |
| 1640 sub 8? | deelobject 1610_sum (aangebouwde berging) |
| 1670 sub 15? | deelobject 1670_sum (berging in kelder) |