**Cc:** 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]; 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
**From:** 5.1. 5.1.2e
**Sent:** Mon 12/5/2016 8:27:27 AM
**Subject:** RE: vraagjes voor rapport
**Received:** Mon 12/5/2016 8:27:27 AM

Hoi 5.1.2e,
Ik zou de passages wel opnemen maar net iets anders:
De buurtstraatquotes in de berekeningen zijn nog niet definitief. Indien de buurtstraatquotes wijzigen zal bij de behandeling van de Overstapregeling in de gemeenteraad een aangepast rapport worden geleverd op basis van de definitieve buurtstraatquotes. De financiële gevolgen kunnen daardoor wijzigen.
In deze nieuwe methodiek is de grondwaarde gebaseerd op de WOZ-waarde minus de opstalwaarde (herbouwwaarde behorend bij het woningbouwtype[1]). De gemeente werkt vervolgens niet met de grondwaarde van één object maar met een buurtstraatquote, ofwel de gemiddelde grondquote van een aantal woningen in dezelfde straat binnen een buurt.
Voetnoot 2: De herbouwwaarde is gebaseerd op een berekening wat het zou kosten om de opstal opnieuw te bouwen, waarbij onderscheid gemaakt is in verschillende bouwtypes. Om de herbouwwaarde te bepalen wordt gebruik gemaakt van de het aantal m2 van de woning en het type woning (bijv. tussenwoning, portiekflat, beneden en bovenwoning).
Ik zou in jullie rapport de verouderingsfactor helemaal niet meer noemen. In de collegevoordracht bij het beleidsstuk Grondwaardebepaling en bij de Overstapregeling leggen wij uit waarom we de verouderingsfactor uit het advies van de GWC niet overnemen en dus laten vervallen uit de formule. Voor jullie is dat dan een gegeven, wat niet verder toegelicht hoeft te worden.
Als je verder bij het aanpassen van het rapport nog tegen vragen aanloopt, hoor ik het wel.
Groet 5.1.2e

**Van:** 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
**Verzonden:** vrijdag 2 december 2016 16:11
**Aan:** 5.1. 5.1.2e
**CC:** 5.1.2e
**Onderwerp:** vraagjes voor rapport

5 5.1.2e,
Ik ben alvast door de rapportage gegaan. Bij twee tekstpassages heb ik een vraag. Ik hoor graag hoe hier mee om te gaan.
1.Kanttekening bij huidige cijfers?
Gaan we in de rapportage nog iets opnemen over dat de nieuwe buurtstraatquotes nog steeds niet de definitieve zijn of vervalt dit punt. Zie hieronder te tekst die we in de managementsamenvatting hadden staan
Tot slot
De buurtstraatquotes in de berekeningen zijn nog niet de definitieve buurstraatquotes. Bij de behandeling van de Overstapregeling in de gemeenteraad zal een nieuw rapport worden geleverd op basis van de aangepaste buurtstraatquotes. De financiële gevolgen kunnen daardoor een ander beeld laten zien.
2.Tekst tav berekeningswijze grondwaarde eeuwigdurend stelsel
Wat gaan we hier voor tekst opnemen? Blijft systematiek GWC gehandhaafd en gaan we nu even tijdelijk verouderingsfactor op nul zetten of verdwijnt verouderingsfactor definitief.
Als jullie ook al tekstsuggesties hebben dan zijn die van harte welkom.
Huidige tekst:
In deze nieuwe methodiek is de grondwaarde gebaseerd op de WOZ-waarde minus vervangingswaarde van de opstal (herbouwwaarde[1] gecorrigeerd voor een verouderingsfactor[2]). De gemeente werkt vervolgens niet met de grondwaarde van één object maar met een buurtstraatquote, ofwel de gemiddelde grondquote van een aantal woningen in dezelfde straat binnen een buurt.
Voetnoot 2: De herbouwwaarde is gebaseerd op een berekening wat het zou kosten om de opstal opnieuw te bouwen. Om de herbouwwaarde te bepalen wordt gebruik gemaakt van de het aantal m2 van de woning en het type woning (bijv. tussenwoning, portiekflat, beneden en bovenwoning).
Goed weeekend.
Groeten,

5.1.2e

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
The Netherlands

T 5.1.2e
F 5.1.2e
M 5.1.2e

5.1.2e @Rebelgroup.com
www.rebelgroup.com



Meld u nu aan voor onze nieuwsbrief

Volg Rebel via Twitter
disclaimer: www.rebelgroup.com

---

[1] De herbouwwaarde is gebaseerd op een berekening wat het zou kosten om de opstal opnieuw te bouwen. Om de herbouwwaarde te bepalen wordt gebruik gemaakt van de het aantal m2 van de woning en het type woning (bijv. tussenwoning, portiekflat, beneden en bovenwoning).

[1] De herbouwwaarde is gebaseerd op een berekening wat het zou kosten om de opstal opnieuw te bouwen. Om de herbouwwaarde te bepalen wordt gebruik gemaakt van de het aantal m2 van de woning en het type woning (bijv. tussenwoning, portiekflat, beneden en bovenwoning).

[2] De verouderingsfactor geeft de bouwkundige staat van de opstal aan. De factor hangt af van het bouwjaar, de ouderdom en de staat van onderhoud. Door de herbouwwaarde te vermenigvuldigen met de verouderingsfactor krijg je de waarde van de opstal in huidige staat.