To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 2/22/2017 8:49:08 AM
Subject: RE: Winstwaarschuwing BSQ
Received: Wed 2/22/2017 8:49:09 AM

Dag 5.1.2e,
Deze ochtend rekent 5.1.2e de nieuwe BSQ's door. Vanmiddag kan ik het effect beoordelen. Voor maandagochtend kan ik daarmee onderstaande vragen beantwoorden.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 22 februari 2017 08:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Winstwaarschuwing BSQ

5.1.2e,
De vraag is even wanneer het een handig moment is om te overleggen.
Wanneer zijn de berekeningen van 5.1.2e klaar? Kunnen we de resultaten morgen bespreken?
In dat geval heeft een bespreking vanmiddag niet zo veel meerwaarde.
Ik heb in ieder geval maandagochtend om 9 uur een analyse nodig over de volgende aspecten:

- -Wat is er fout in de in de inspraak liggende BSQ's en hoe kon dat gebeuren
- -Hoeveel mensen hebben hiervan nadeel en wat is dat nadeel gemiddeld en maximaal
- -Hoeveel mensen hebben hiervan voordeel en wat is dat nadeel gemiddeld en maximaal
- -Hoe kunnen we vertrouwen hebben en uitstralen in de gecorrigeerde lijst

Om half 10 is er een opdrachtgeversoverleg en dan wil ik 5.1.2e kunnen bijpraten en de vraag beantwoorden hoe erg het is en op welke wijze we dit onderwerp van gesprek maken met de wethouder etc
Ik hoop dat we snel duidelijkheid hebben zodat we weten of er een groot of te overzien probleem is.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 20:46
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Winstwaarschuwing BSQ

Dag 5.1.2e,
Ik heb 5.1.2e gevraagd om de bsq's per 1-1-2014 te berekenen. Dus alles hetzelfde met alleen de aangepaste woningtypes. We kunnen dan de bsq's naast elkaar leggen.
Ik ga ook bekijken of ook andere gegevens gewijzigd zijn (met name metrages), of dat het alleen de woningtypes betreffen.
Morgenochtend heb ik een afspraak elders, maar ben ik wel deels telefonisch bereikbaar. Morgenmiddag kan ik op het Weesperplein zijn.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 20:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Winstwaarschuwing BSQ

5.1.2e,
Daar schrik ik van.
Dat klinkt als een probleem, mogelijk een explosief probleem.
Ik wil ook weten wat de bsq's voor 1-1-2014 zou zijn geweest en wat dus de consequenties zijn van deze fout maar ook wat dit

doet met de betrouwbaarheid van onze toch al onder vuur liggende bsq.
Kunnen we morgen even overleggen aub.
Groet
5.1.2e
5.1.2e I 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e
Op 21 feb. 2017 om 20:22 heeft 5.1.2e .2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Dag 5.1.2e,
Aangezien we nu beschikken over het bestand met WOZ pp 2015 kunnen we een vergelijking maken met de gegevens uit 2014 die gebruikt zijn voor berekening van de BSQ's. Uit de vergelijking is naar voren gekomen dat de gegevens die gebruikt zijn voor de berekening van de BSQ niet goed zijn. Er hebben grote verschuivingen plaats gevonden in de woningtypes. Van de 420.000 woningen hebben circa 150.000 woningen het verkeerde woningtype gekregen. De fout zit in het bronbestand voor de BSQ. De oorzaak is nog onduidelijk. Of de belastingdienst heeft het verkeerde bestand aangeleverd of bij Regie en Ontwikkeling is een foutieve bewerking uitgevoerd. De verschillen zijn niet ontstaan door updates in de WOZ-administratie. We hebben ook een totaaloverzicht over 2014 en deze sluit grotendeels aan op de totalen over 2015.
Om een idee te geven van de verschuivingen, heb ik hier onder de grootste mutaties weergegeven

Woningtype	**Mutatie t.o.v. 2014**	**Toelichting mutatie**
1131 tussenwoning (repeterend permanent)	-7.290	naar hoekwoning en eindwoning
1161 eindwoning	6.502	van tussenwoning en hoekwoning
1181 galerijflat	8.540	van portiekflat
1184 portiekflat	10.089	van bovenwoning en corridorflat
1185 flat algemeen/gemengd	12.328	van bovenwoning, portiekflat, corridorflat
1187 benedenwoning	8.940	van historische benedenwoning
1188 bovenwoning	24.810	van historische bovenwoning
1189 corridorflat	-11.936	naar galerijflat, appartement, portiekflat,flat algem
1987 historische benedenwoning (Wijk A)	-8.380	naar benedenwoning
1988 historische bovenwoning (Wijk A)	-43.187	naar bovenwoning

De verschillen hebben consequenties voor de BSQ's. Welke precies is nu nog niet te overzien. Ook omdat in de BSQ berekeningen niet alle 420K woningen worden meegenomen. Ik heb 5.1.2e daarom gevraagd om nieuwe BSQ's te berekenen op basis van de woningtypes uit het 2015-bestand.
Waarschijnlijk dalen de BSQ's van eengezinswoningen enigszins. Hoek- en eindwoningen waren ten onrechte aangemerkt als tussenwoningen. Hoek- en eindwoningen zijn duurder. Op zich komt een lagere BSQ hier goed uit.
De gevolgen van de appartementen zijn moeilijk in te schatten. De mutaties zijn hier te groot voor. Er zijn minder corridorflats die goedkoop zijn om te bouwen, maar ook aanzienlijk minder historische beneden/bovenwoningen die duurder zijn om te bouwen.
Ik probeer zo snel mogelijk inzicht te geven in de effecten. Verder zijn wij ook bezig om de effecten van maatregelen uit het BT inzichtelijk te maken. Prioriteit is echter het op orde brengen van de inputgegevens.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 1 5.1.2e