00226

To: [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Fri 11/20/2015 10:56:03 AM
Subject: RE: Codes te gebruiken vanuit database
Received: Fri 11/20/2015 10:56:04 AM

ik stuur je zo een nieuw bestand, zonder deze corporatiewoningen

[redacted]
senior onderzoeker
Onderzoek, Informatie en Statistiek
Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Oudezijds Voorburgwal 300
Postbus 658, 1000 AR Amsterdam
[redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 november 2015 11:54
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: Codes te gebruiken vanuit database
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Ik had alleen deze uit het bestand willen hebben:

object niet aanwezig in
erfpachtbestand

2,00 corporatiehuur 0 120689 120689

De rest van wat volgens woz op erfpacht staat er in....

Het model zal gebaseerd zijn op alleen de erfpachtdossiers maar het totaal is nodig om te bepalen welke steekproef dat is.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted]
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M [redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 november 2015 10:37
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: Codes te gebruiken vanuit database

791673

120698 van die 140.000 woningen zijn inderdaad corporatiewoningen:

00226

		niet op erfpacht volgens het WOZ-bestand	wel op erfpacht volgens het WOZ-bestand	totaal
object niet aanwezig in erfpachtbestand	1,00 koopwoning	0	3920	3920
	2,00 corporatiehuur	0	120689	120689
	3,00 particuliere verhuur	0	15333	15333
	4,00 woz object, niet bekend in STIF	0	799	799
	Total	0	140741	140741
object wel aanwezig in erfpachtbestand	1,00 koopwoning	1204	73668	74872
	2,00 corporatiehuur	755	54667	55422
	3,00 particuliere verhuur	796	43252	44048
	4,00 woz object, niet bekend in STIF	32	110	142
	99,00 wel erfpachtdossier, niet bekend in WOZ bestand	5420		5420
	Total	8207	171697	179904
totaal	1,00 koopwoning	1204	77588	78792
	2,00 corporatiehuur	755	175356	176111
	3,00 particuliere verhuur	796	58585	59381
	4,00 woz object, niet bekend in STIF	32	909	941
	99,00 wel erfpachtdossier, niet bekend in WOZ bestand	5420		5420
	Total	8207	312438	320645

Ik dacht dat alle woningen op erfpacht volgens het WOZ-bestand uiteindelijk wel meegenomen moesten worden (om vergelijkingen te maken met wat wel en niet in beeld is). Maar als Rebel alleen werkt met de regels waar erfpachtdossiers aan gekoppeld zijn, dan kan ik de rest er ook uit gooien.

ik ga nu met de andere vraag aan de slag,

groet, 5.1.2e

791673

5.1.2e
senior onderzoeker
Onderzoek, Informatie en Statistiek

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Oudezijds Voorburgwal 300
Postbus 658, 1000 AR Amsterdam
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 20 november 2015 9:16
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: Codes te gebruiken vanuit database

5.1.2e, zoals net aan de telefoon besproken hieronder het mailtje van Rebel.

Die 55.000 corporatiewoningen met een andere AB dan de AB1998 klopt, dat zijn kennelijk allemaal woningen die al in de uitpondvijfer zitten van de corporaties. Maar ik ben iets verbaasd over het aantal van 140.000 woningen zonder erfpachtgegevens. Het zouden alle woningen op erfpacht moeten zijn die niet van een corporatie zijn en niet konden worden gekoppeld aan een erfpachtdossier. Dat moeten er toch veel minder zijn? Of zitten daar ook nog corporatiewoningen bij? (die zouden er uit moeten, de corporatiewoningen met AB1998 en alle woningen op vol eigendom).

Hoeveel woningen op erfpacht (zonder de corporatiewoningen die geen erfpachtdossier hebben en zonder de corporatiewoningen die de AB1998 hebben) hou jij over? En wat is dan het aantal met erfpachtdossier en zonder erfpachtdossier?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@Rebelgroup.com]
Verzonden: donderdag 19 november 2015 17:29
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Codes te gebruiken vanuit database

Dag 5.1.2e,

Ik zie geen AB1998 in de dataset maar wel 140.000 woningen zonder AB code. Die heb ik er sowieso uitgefilterd, wellicht dat dit de corporatiewoningen zijn. Dan houd je nog 55.000 corporatiewoningen over met wel een AB code (allemaal anders dan 1998).

En ik zal dan de marktwaarden GPB gebruiken om de ontwikkeling in grondwaarde in het oude systeem te bepalen zoals vanmiddag besproken. Dus marktwaarde GPB minus grondwaarde = herbouwkosten. En dan kun je de marktwaarde en herbouwkosten in de tijd uitzetten en het saldo van die twee is dan de toekomstige grondwaarde.

Groet,

5.1.2e

From: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
Sent: Thursday, 19 November, 2015 16:36
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@Rebelgroup.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@Rebelgroup.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@Rebelgroup.com>; 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Codes te gebruiken vanuit database

791673

5.1.2e, aangezien er 320.000 woningen in jullie bestand liggen lijkt het erop dat ook woningen met de AB1998 in jullie bestand staan, klopt dat? Die woningen moeten er uit en de corporatiewoningen zonder informatie AB gegevens ook. Dus dan blijven alle woningen er

in en de corporatiewoningen met andere AB's dan de AB1998.

Ook hebben jullie voor de grondwaarde oud systeem meer gegevens nodig. Hoewel ik het wel had gevraag staan de marktwaarden per buurt conform het grondprijsbeleid (GPB) huidig er niet in. Deze worden nog nageleverd. Het lijkt me dat jullie die nodig hebben om ook te kunnen simuleren wat het huidige grondprijsbeleid zou doen in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Verzonden: donderdag 19 november 2015 15:04
Aan: 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Codes te gebruiken vanuit database

Hallo,

Ik denk dat we onderstaande nodig hebben vanuit de Database om het rekenmodel te maken. ROOD is code in de database. Andere codes kunnen relevant zijn voor aanvullende analyses maar ik heb alleen de strikt noodzakelijke codes opgenomen.

Graag check of codes de juiste zijn en of dit volledig is. Indien niet volledig, graag code noemen uit de database die ook meegenomen moet worden en voor welke berekening hij relevant is.

Wat	Gebruikte codes
Grondwaarde oud	GPB2016 (= grondwaarde 2016)
Grondwaarde nieuw	TAXATIE (= WOZ waarde) minus Opstalstikoherbouw_totaal * Veroudering (met correctie depreciatiefactor 0,75 en een minimum grondwaarde van 5% maal TAXATIE)
CHET	Jaareindetijdvak
Afkoop wel/niet	DOS_AFKOOP_CANON
Verlengde tijdvak	DOS_AB (= AB1994), en Bouwjaar (= voor 1994)
Indexatie wel/niet	DOS_AB (1915, 1934, 1937, 1955 niet, rest wel)
Oppervlak woning	HINH

Alle woningen in de database (320.645) worden meegenomen voor zover de relevante informatie (dus bovenstaande codes) compleet is. Op basis van een eerste scan zijn dat er 174.464.

Groet,

5.1.2e

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente

00226
dam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.