To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 12/21/2022 11:51:29 AM
Subject: DJZ screening: collegevoordracht inzake actualisatie beleid grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten en BSQ 2023
Received: Wed 12/21/2022 11:50:00 AM
03. 21216_RAP_Second opinion herijking herbouwkosten Amsterdam_F_221104.pdf
04. 20221220 Verschillenanalyse concept v3.0.docx
05. 2022-128 Notitie Grondwaardebepaling 2023.pdf
00. 20221220 concept-Collegevoordracht grondwaardebepaling bestaande rechten 2023 (screening).docx
01. 20221220 concept-Beleid Grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten 2023.docx
02. 20221220 BSQ lijst 2023.pdf

Beste [redacted]
Grond en Ontwikkeling is bezig met het actualiseren van het beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten en de BSQ 2023.
Bijgaand de vraag of je namens DJZ het betreffende collegevoordracht en overige documentatie wilt screen en voorzien van opmerkingen, voordat we het bestuurlijke proces in gaan.
Een korte toelichting op hoofdlijnen ten aanzien van het beleid:

- Er worden dit jaar geen concrete besluitpunten voorgelegd, het betreft met name een technische actualisatie (aanpassen van prijspeilen en precisering van beleid)
- Er is een herijking uitgevoerd ten aanzien van de genormeerde herbouwkosten. Door twee externe bouwkostenbureaus zijn nieuwe ramingen uitgewerkt die de gemeente hanteert voor het bepalen van de BSQ.
- De BSQ's stijging licht: gemiddeld van 30% naar 33%.
    - Dit heeft onder andere te maken met de ontwikkeling van de bouwkosten en het hanteren van herijkte ramingen.
    - Dit is onder andere ook het gevolg van de WOZ-waarde ontwikkeling.
    - Zowel de BSQ voor eengezins- als meergezinswoningen is gestegen.

Op basis van de screening door DJZ voeren we de interne afstemming af (MT G&O).
De bestuurlijke planning hierna is als volgt:

- 12 januari bestuursmap
- 24 januari college ter instemming/vaststelling
- 22 februari raadscommissie RO ter kennisname

In verband met de planning de vraag of het gaat lukken om jouw reactie voor 6 januari op te stellen?
Ik hoor graag of dit gaat lukken.
Mochten er vragen zijn ten aanzien van de documenten, dan hoor ik dat uiteraard ook graag.
Hartelijk dank alvast!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior grondprijsadviseur
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl