00118

To: 5.1.2e [5.1.2e @ortec-finance.com]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 8/31/2016 11:54:57 AM
Subject: RE: telefonisch afspraak
Received: Wed 8/31/2016 11:54:58 AM

Fijn, ik stuur jullie een uitnodiging!
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 @ortec-finance.com]
Verzonden: woensdag 31 augustus 2016 13:52
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: telefonisch afspraak

Beste 5.1.2e,
Dank voor je email.
5.1.2e en ik hebben geschoven in onze agenda's zodat we woensdagochtend 7 september langs kunnen komen. Schikt 09:00?
Hoor het graag,
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Consultant
Real Estate Management
Ortec Finance

Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam
P.O. Box 4074, 3006 AB Rotterdam
The Netherlands
T+31 (5.1.2e
5.1.2e @ortec-finance.com
Www.ortec-finance.com

From: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: woensdag 31 augustus 2016 12:00
To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @ortec-finance.com>; 5.1.2e 5.1.2e @ortec-finance.com>
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Subject: RE: telefonisch afspraak

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Dank voor je email vanochtend. Fijn dat jullie tijd hebben. Onderaan deze mail volgt de opdrachtomschrijving.
Ik zou vrijdag een eerste toelichting kunnen geven over het proces en de gemaakte keuzes en waarom. Maar het zou handig zijn om ook gelijk collega's te laten aansluiten zodat zij de bepaling van de herbouwwaarde kunnen toelichten en de opbouw van de database. Maar juist op vrijdag hebben deze collega's hun vrije dag. Daarom mijn vraag of jullie misschien ook dinsdag of woensdag tijd zouden hebben?
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Tussen het advies van de Grondwaardecommissie en de uitwerkingen zitten veel stappen. Er zijn keuzes gemaakt wat betreft de te hanteren herbouwkosten, de definitie ervan en welke opslagen daarin een rol spelen. Er is gekozen om niet op objectniveau en niet op buurtniveau de grondprijzen te bepalen maar een quote van de WOZ-object waarde te hanteren en de quote per buurtstraat voor meergezinswoningen en eengezinswoningen gelijk te houden.
U wordt gevraagd aan te geven of de stappen consistent zijn en een verdedigbare en logische invulling zijn van het advies van de Grondwaardecommissie
De volgende data is daar als input voor gebruikt:

- WOZ data, waaronder de SOC-codes en fotowijzer, omschrijving van de deelobjecten
- Verouderingsfactor zoals door de GWC geadviseerd
- Herbouwwaarde op advies van MoerkerkenBroekzitterMelis Groep

853971

00118

Op basis van verschillende keuzes zijn rekenregels bepaald. Bijvoorbeeld wanneer de buurtstraatquote als voldoende valide wordt beschouwd. Zoals dat in ieder geval voor 5 woningen en 50% van de woningen in de buurtstraat de grondwaarde berekend kon worden. Daarnaast zijn er nog een paar specifieke rekenregels bepaald om vreemde, niet uit te leggen buurtstraatquotes te voorkomen en uitschieters in een buurt naar zowel naar boven als naar beneden bij te stellen.
U wordt gevraagd de rekenwijze (syntaxen) te controleren en de gekozen rekenregels te beoordelen op consistentie, verdedigbaar en een logische invulling is van het advies van de Grondwaardecommissie. Als stappen door u als onlogisch of niet uitlegbaar worden beoordeeld dan ontvangen we van u graag een alternatief waarover we uiteraard in overleg kunnen treden.