00256

To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Thur 7/9/2015 9:03:41 AM
Subject: RE: mail aan het BT mbt planning
Received: Thur 7/9/2015 9:03:42 AM

5.1.2e ,

Dank voor je bijdrage, ik ga er mee aan de slag. Ik denk niet dat het goed laat zien hoeveel werk het is dus zal kijken of ik dat nog kan bedenken.

De vraag over de juridische risico's is niet specifiek bij de belastingen neergelegd, wel in algemene zin besproken en beantwoord door te stellen dat je zou moeten uitgaan van 1-1-2014.
Wellicht goed om na te gaan met 5.1.2e of deze vraag nog verdere aandacht behoeft.

Groet,
5.1.2e

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 , 5.1.2e
Verzonden: donderdag 9 juli 2015 10:52
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: Re: mail aan het BT mbt planning

5.1.2e ,

als eerste mis ik de beantwoording van de vraag van Kock om de juridisch e risico te onderzoeken of mensen alsnog bezwaar kunnen maken nu de WOZ voor iets anders gebruikt gaat worden dan bekend tijdens de periode dat bezwaar kon worden gemaakt. Het lijkt me dat deze vraag door juristen van belastingen beantwoord niet worden. Gister kwam deze vraag ook aan de orde. Is deze vraag formeel neergelegd bij belastingen?
Wat is de planning?

En dan nog op onderstaande en aangepaste tekst:

- Om verantwoord een standpunt in te kunnen nemen over het advies van de GWC moet duidelijk zijn op welke manier het advies kan worden toegepast en wat de verschillen zijn tussen de GWC methode en de huidige methode. Om dit te kunnen doen is het nodig om:
  - Op basis van de bestanden belastingdienst de methode GWC te verwerken en zo inzicht krijgen in het verschil tussen de GWC methode in combinatie met de Belastingendata en de huidige methode.
  - De in het rapport ontbrekende verouderingsfactor voor commercieel vastgoed te hebben bepaald
  - Een analyse te doen op de uitkomsten van de methode ten aanzien van bijzondere afwijkingen
  - De voor een nadelen in kaart te brengen van de keuze over de korrelgrootte van de WOZ waarde (per object of per groep gelijke objecten)
  - Te kunnen laten zien hoe het systeem (gegeven het bovenstaande) voor wonen en commercieel gaat werken bij eerste uitgifte en commercieel.

  Wat er nodig is om de toepassing van het advies ook in de uitvoering mogelijk te maken. Dit gaat om het aanpassen van de processen en over de samenwerking met belastingen

792179

Op dit moment wordt het onderzoek uitgezet om conform het advies van de GWC de opstalwaarde te bepalen. Daarvoor moeten de stichtingskosten worden bepaald in de lijn met de bouwvormen door ook de WOZ onderscheid. Op zijn vroegst is dit onderzoek half augustus afgerond. Daarna kunnen de grondwaarde worden toegevoegd aan de WOZ data. Pas daarna kunnen de verschillen tussen de huidige en GWC worden geanalyseerd. Het is nu nog moeilijk te beoordelen hoe deze analyse zal verlopen. Deze resultaten zijn pas tegen half september beschikbaar.

Zoiets?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Verzonden van mijn HTC

----- Reply message -----
Van: "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Aan: "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: "5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: mail aan het BT mbt planning
Datum: wo, jul. 8, 2015 16:39

5.1.2e,
Kun jij de onderbouwing toevoegen waar 5.1.2e om vraagt ten aanzien van het werk dat moet gebeuren?

Gr
5.1.2e

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

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Datum: 8 juli 2015 16:33:34 CEST
Aan: "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: mail aan het BT mbt planning

5.1.2e,

Paar opmerkingen:

1. Laat tekst nog even checken. Loopt niet altijd, soms woord (bv september in eerste alinea) weggevallen.
2. Bij redenen:
   In derde bullit geef je aan wat allemaal nodig is om standpunt in te nemen. Je beeindigt dit met de opmerking

dat het niet mogelijk is dit begin augustus gereed te hebben. Waarom dit niet mogelijk is geef je niet aan. Lijkt me goed om de redenen aan te geven en tegelijk daarmee duidelijk te maken dat dit een enorme opgave is, (die in zijn uitwerking mogelijk nog wel eens langer kan duren). Ook omdat keuzes gemaakt moeten worden (4e bullit).

3. Bij WOZ waarden

Je vraagt in te stemmen met de wijze waarop de WOZ vraag is ingevuld. Volgens mij geef je alleen de stand van zaken weer en moet er nog veel worden uitgezocht. Ik zou dan ook de stand van zaken aangeven (kennis nemen van stand van zaken) en aangeven dat de voortgang ook in het komende BT zal worden geagendeerd.

Verder akkoord

Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 14:48
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ;

- Een analyse te doen op de uitkomsten van de methode ten aanzien van bijzondere afwijkingen
- Een keuze te hebben gemaakt over de korrelgrootte van de WOZ waarde (per object of per groep gelijke objecten)
- Te kunnen laten zien hoe het systeem (gegeven het bovenstaande) voor wonen en commercieel gaat werken bij eerste uitgifte en commercieel.

Het is niet mogelijk om deze data analyse en berekeningen begin augustus gereed te hebben.

∀ Uit de beantwoording van de vragen door de GWC en op basis van de resultaten van de data analyse en berekeningen zullen naar alle waarschijnlijkheid nog een aantal keuzes door het BT moeten worden gemaakt alvorens de collegevoordracht definitief kan worden afgemaakt.

Ik stel voor om in het eerste BT na het reces (26 augustus) naast de voortgang ook de inhoudelijke keuzes en het traject richting college en raadscommissie voor te leggen.

Wat zijn de consequenties van het voorstel:

∀ De inspraak van de Algemene Bepalingen kan niet eerder starten dan het moment waarop de standpuntbepaling in de raadscommissie is besproken. Als de standpuntbepaling onderwerp van gesprek is in de raadscommissie van 28 oktober betekent dit dat het collegebesluit vrijgave inspraak half november kan worden genomen (ipv oktober).

∀ De planning wijkt af van het Startdocument en kan derhalve worden gezien als vertraging van het stelsel. Dit is feitelijk juist maar dit is één van de belangrijkste tussen momenten in de uitwerking van het stelsel. Overigens kan het nieuwe stelsel nog steeds in 2016 worden ingevoerd (AB in het voorjaar 2016 en overstap in de zomer 2016).

WOZ data en Belastingen

Een tweede punt waarbij ik stil wil staan betreft het verzoek van het BT om Belastingen te verzoeken om na te gaan in hoeverre de WOZ-data geschikt is als vertrekpunt voor de grondwaardebepaling en of de peildatum van 1 januari 2014 de geschikte peildatum is. Op 1 juli vond een gesprek plaats tussen de directeur Belastingen en de manager VES om de samenhang tussen VES en Belastingen te verkennen en afspraken te maken over de samenwerking.

Het doel van de samenwerking is om op 1 augustus een beeld te hebben van de beschikbare data, de wijze waarop die data kan worden gebruikt om de opstalwaarde te bepalen en wat er nodig is in de afstemming tussen Belastingen en Grond en Ontwikkeling om de samenhang tussen WOZ en Erfpacht goed te borgen (ook bij nieuwe uitgiftes). Hieruit ontstaat Inzicht in de stappen, capaciteit, middelen en doorlooptijd die nodig zijn om de bestanden geschikt te maken voor daadwerkelijk gebruik bij eerste uitgiftes en de overstapregeling.

Ook is in het overleg stil gestaan bij het verzoek van het Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel aangaande de vragen over de WOZ. In de kern vroeg het BT of het beeld van de GWC klopt dat de kwaliteit van de WOZ-data geschikt is voor de bepaling van de grondwaarde en dat daarvoor de datum van 1/1/2014 de geschikte peildatum is.
Directeur Belastingen geeft aan dat de WOZ-waardering naar waardepeildatum 1/1/2014 is afgerond en door de Waarderingskamer als 'voldoende' is beoordeeld. De WOZ-beschikkingen zijn verstuurd en de waarden staan daarmee vast, tenzij bezwaar is aangetekend. De kwaliteit van de WOZ-data dient en kan niet meer ter discussie worden gesteld. Wel tekent de dienst Belastingen daarbij nadrukkelijk aan dat het WOZ-proces onderwerp is van een intensief verbeterprogramma, waar nog twee jaren aan zal worden gewerkt. Er zijn nog belangrijke stappen te zetten alvorens sprake zal zijn van een robuuste WOZ-waardering op het gewenste niveau. De vraag of de reeds vastgestelde WOZ-data geschikt zijn in de context van het bepalen van erfpacht, is door Belastingen dan ook niet eenvoudig te beantwoorden.

Overigens zal het altijd zo zijn dat vanwege de modelmatige benadering er individuele voorbeelden te vinden zijn die afwijkende resultaten laten zien maar dat is ook in de huidige grondwaardemethodiek overigens het geval. Ten aanzien van de peildatum is het cruciaal dat geen peildatum wordt genomen waarover nog bezwaar mogelijk is. Als een andere peildatum wordt genomen leidt dit er onherroepelijk toe dat het aantal bezwaren explosief zal toenemen en dat dit onmogelijk door de rve Belastingen tijdig kan worden verwerkt.

Dit betekent dat we de komende weken goed in beeld zullen brengen op welke manier de samenwerking tussen Belastingen en VES vorm moet krijgen om de data van Belastingen te kunnen gebruiken voor het nieuwe doel: de grondwaardebepalingen. Dit levert een beeld op van de eventuele ingewikkeldheden en kan leiden tot voorstellen voor bijvoorbeeld gefaseerde invoer (als daar aanleiding toe zou zijn). Vanuit optiek Belastingen is het hanteren van een peildatum later dan 1/1/2014 risicovol en ongewenst.

00256

Gevraagde besluiten

1. Akkoord te gaan met het voorstel om de standpuntbepaling geen onderwerp van gesprek te maken in het college van 1 september en de raadscommissie van 23 september en in het eerstvolgende BT na het reces een besluit te nemen over de behandeling in college en raadscommissie.
2. Akkoord te gaan met het organiseren van een bijeenkomst voor de raadscommissie RO te op 27 augustus waarin zij een laatste keer in gesprek kan met de GWC (daarna decharge). De opzet van deze bijeenkomst is gelijk aan de presentatie van 18 juni: openbaar, zonder wethouder (geen formele commissievergadering), publiek/media aanwezig, zonder insprekers. De commissie RO zal hiervan per dagmail op de hoogte worden gesteld.
3. In te stemmen met de wijze waarop de vraag van het BT over de geschiktheid van de WOZ-waardes samen met Belastingen is ingevuld.

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