**To:** Choho, 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; Burg Eric van der 5.1.2e ]; Ivens Laurens[ 5.1.2e 5.1.2e ]
**Cc:** 5.1.2e 2 5.1.2e 5.1.2e [ 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [ 5.1.2e @amsterdam.nl]; Rossum, 5.1.2e van[ 5.1.2e 2e ]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e[ 5.1.2e @amsterdam.nl]
**From:** 5.1.2e 5.1.2e
**Sent:** Thur 3/23/2017 2:27:27 PM
**Subject:** RE: nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staat
**Received:** Thur 3/23/2017 2:27:27 PM

Geachte wethouders,
Het mailtje van wethouder Choho heeft de vraag over de leegwaarderatio verduidelijkt, dank daar voor. We begrijpen nu welke afweging het BT wil maken.
We zullen die vraag gaan uitwerken en de juridische, financiële en uitvoeringsconsequenties en mogelijkheden in beeld brengen.
In het komende BT zullen we de analyse voorleggen.
Op basis van de analyse kan het BT dan een keuze kan maken met betrekking tot de methode die wordt gehanteerd voor de afslag bij verhuurde woningen:
1.Een afslag op de WOZ waarde op basis van de methode belastingdienst (leegwaarderatio) of
2.de afslag van 5%-punt op de BSQ zoals in de inspraak voorlag, gebaseerd op het onderzoek van 5.1.2e .
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

---

**Van:** Choho, 5.1.2e
**Verzonden:** woensdag 22 maart 2017 18:40
**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e ; Burg Eric van der; Ivens Laurens
**CC:** 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ; Rossum, 5.1.2e van; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
**Onderwerp:** Re: nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staat

Beste 5.1.2e ,
AB2000 11 3c stelt:Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
-de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhoudenen opstallen in verhuurde of gebruikte staat.
De belastingdienst gebruikt voor het bepalen van de waarde van een woning in verhuurde staat een leegwaarderatio. De leegwaarderatio is een percentage van de WOZ-waarde van een woning. Deze ratio van de belastingdienst komt uit op hele andere hoogte van percentages dan de 5% die jullie gebruiken. Deze berekening wordt door de belastingdienst ook gebruikt als er sprake is van verpachte woningen.
https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/relatie_familie_en_gezondheid/erven/waardebepaling_bij_erven_en_schenken/berekening_van_de_waarde_van_verhuurde_woningen/berekening_van_de_waarde_van_verhuurde_woningen
Mijn vraag is dan ook waarom wij niet vasthouden aan de formulering zoals opgenomen in AB2000 en voor de berekening van de waarde geen gebruik maken van de methodologie van de belastingdienst, die de belastingdienst in het hele land gebruikt inclusief Amsterdam?
Groeten, 5.1.2e

---

**Van:** " 5.1.2e 5.1.2e " < 5.1.2e @amsterdam.nl>
**Datum:** woensdag 22 maart 2017 12:24
**Aan:** Eric van der Burg < 5.1.2e @amsterdam.nl>, x x < 5.1.2e @amsterdam.nl>, Ivens Laurens < 5.1.2e @amsterdam.nl>
**CC:** 5.1.2e 2 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>, 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>, "Rossum, 5.1.2e van" < 5.1.2e @amsterdam.nl>, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
**Onderwerp:** nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staat

Geachte wethouders,
Naar aanleiding van de besluiten van het BT op 21 maart is er nog onduidelijkheid ten aanzien van de afslag die voor (sociale) verhuur zou moeten gelden en in hoeverre Artikel 11 uit de AB2016 nog zou moeten doorwerken in de grondwaardebepaling. Ook had wethouder Choho nog gevraagd om een onderbouwing van de 5% afslag voor verhuurde staat.
Bijgaand stuur ik ter ondersteuning van de afweging een memo met een toelichting over de afslag van 5%, artikel 11 uit de AB2016 en de wijze waarop verhuur een rol speelt bij de WOZ bepaling.
Tevens sluit ik het rapport "Amsterdam Huurmarkt Vrije Sector" uit 2015 bij op basis waarvan de 5% afslag voor verhuurde staat is bepaald.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e