From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Tue 3/28/2017 3:14:04 PM
Subject: RE: BSQ's + Communicatieoverleg
Received: Tue 3/28/2017 3:14:05 PM

Beetje cryptisch inderdaad.
5.1.2e berekent de BQ op basis van de rekenregel (>5, >50%). Maar blijkbaar werd bij het trimmen de BQ al gebruikt voordat deze is getoetst aan de rekenregels.
Ik verwacht dat dit beperkt voorkomt en het effect daardoor ook beperkt is.
5.1.2e ,
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 17:05
Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Het klinkt logisch als je zegt dat je het dan niet trimt, maar ik snpa niet zo goed wat je bedoelt met "trimmen gebeurde voordat de BQ's definitief vastgesteld werden". En betreft het veel BSQ's die nu niet getrimd worden en is het effect daarvan groot?
Ik moet nu de deur uit, maar morgenochtend kunnen we hier wel even over bellen als dat nodig is.

Van: 5.1.2e .2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 16:44
Aan: 5.1. 5.1.2e
Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Dag 5.1.2e ,
In de bestanden gebruiken wij drie kolommen voor de WOZ: 2014, 2015 en de laagste. Ik zal dit in het bestand voor Rebel ook aangeven. Hetzelfde doe ik dan voor het metrage.
Uit de checks van 5.1.2e en mij zijn nog wat kleine punten naar voren gekomen. 5.1.2e gaat nog een nieuwe berekening maken. Ik verwacht dat ik morgen het bestand voor Rebel kan hebben.
Nog een vraagje: sommige buurten hebben vanwege de rekenregels wel een BSQ en geen BQ. In dat geval kan er toch niet getrimd worden?
Dit gebeurde bij 5.1.2e in het bestand wel omdat het trimmen gebeurde voordat de BQ's definitief vastgesteld werden. Ik heb dit laten aanpassen. We passen anders de BQ immers niet consequent toe. Eens?
5.1.2e ,
5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 16:31
Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Hoi 5.1.2e ,
Nog even tav het bestand voor Rebel. Ik neem aan dat jij in het bestand de WOZ 2015 gebruikt en dus ook in de kolom TAXATIE hebt staan als deze lager is dan die van 2014? En dat je dan wel er bij aangeeft wanneer het de WOZ2014 betreft en wanneer het de WOZ2015 betreft. Op die manier gebruikt Rebel automatisch de juiste WOZ, maar kunnen ze naar de toekomst toe wel differentiëren in jaarlijkse ontwikkeling van de WOZ.
EN wanneer denk je het bestand te hebben? Niet om je op te jagen maar dat ik weet wanneer ik het door kan zenden aan Rebel en even tijd inruim om het aan hen toe te lichten, zodat ze er gelijk mee aan de slag kunnen.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e .2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 14:00
Aan: 5.1. 5.1.2e
Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Nee nog niet, maar wel wat meer lucht

Van: 5.1. 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 13:59
Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Heb je meegekregen dat het volgende BT verplaatst is naar dinsdag 18 april van 14.30 tot 15.30 uur. Hebben we dus ietsje extra tijd de stukken: waarschijnlijk aanleveren uiterlijk donderdag 13 april in de ochtend.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e .2 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 11:01

Aan: 5.1. 5.1.2e

Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

Dag 5.1.2e,

Dat de BSQ's in lijn waren, was inderdaad een opluchting. Nu moet Rebel nog op ongeveer gelijke getallen komen.

De lijst van 5 oktober is inderdaad de meest recente.

5.1.2e,

5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 10:52

Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: BSQ's + Communicatieoverleg

5 5.1.2e,

Dat klinkt goed van die BSQ's. Is toch altijd weer een opluchting als er uit komt wat je verwacht.

Ik heb bij Rebel aangegeven dat ik ze deze week wat stuur. En hoe eerder hoe beter natuurlijk. Het handigst is om hetzelfde aan te leveren als vorige keer. Ik zal je zo het bestand mailen dat vorige keer naar Rebel is gegaan. Maar waarschijnlijk weet 5.1.2e ook wel hoe het vorige keer was.

Het is in ieder geval een groter bestand dan dat Rebel uiteindelijk gebruikt, omdat zij zelf de koppeling maakt met de erfpachtgegevens.

Wat betreft het grondprijsbeleid in het huidige voortdurende stelsel gebruikt Rebel de grondprijzen zoals die op 5 oktober 2016 door de raad zijn vastgesteld. Dat zijn toch nog de meest actuele? Want dan hoeft die lijst tenminste ook niet aangepast te worden.

Ik ga naar het communicatie overleg. Prima dus als jij verder gaat met de BSQ's. Ik neem je opmerkingen mee.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e .2 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 10:31

Aan: 5.1. 5.1.2e

Onderwerp: BSQ's + Communicatieoverleg

5. 5.1.2e,

5.1.2e heeft de nieuwe BSQ's bepaald. Deze BSQ's zijn in lijn met de BSQ's die ik had bepaald. Dat is dus goed gegaan.

Gisteren hadden wij een BSQ-sessie. Hier zijn geen gekke zaken naar boven gekomen. Zowel 5.1.2e als ik doen vandaag nog checks op de BSQ's, om eventuele bijzonderheden nog naar boven te halen. Op welke wijze leveren wij de BSQ's aan bij Rebel? En had jij een specifieke dag afgesproken?

Ga jij verder zo dadelijk naar het communicatieoverleg? Zo ja, dan heeft het mijn voorkeur dat ik deze tijd gebruik om de checks uit te voeren.

Het communicatiestuk heb ik doorgenomen. Mijn opmerkingen:

- -De aanpassingen in de BSQ-methodiek betreffen voornamelijk het anders invullen van eerdere, bewuste keuzes en niet het herstellen van fouten. In de communicatie zou ik dit dan ook benadrukken: De inspraak heeft laten zien dat de gemaakte keuzes in de BSQ-methodiek ongewenste effecten hadden. Deze keuzes zijn aangepast.
- -Het aanpassen van de opstalwaarde van met name grote eengezinswoningen zou ik breder trekken. Dit betreft ook het toevoegen van vloer-, wand- en plafondafwerking voor alle woningen en de toevoeging van kosten voor tuin/dakterras voor alle eengezinswoningen. Ook het toevoegen van de kopgevel en de kleinere projectgrootte heeft een positief effect op alle eengezinswoningen (via de BSQ).
- -Alleen een grondquote bij volledig afgeronde woningen is een technisch aanpassing met beperkt effect. In de communicatie zou ik dit niet benadrukken
- -WOZ 2015 in plaats van 2014 zou ik duidelijker benoemen als positieve maatregel.
- -In het stuk wordt gesproken over 110.000 erfpachters met een woning. Waar is dit aantal op gebaseerd.
- -In de BSQ-sessie hebben wij gisteren voor enkele woningen de WOZ 2014 vergeleken met huidige vraagprijzen op Funda. De verschillen zijn aanzienlijk (woningen met WOZ van € 2 mln met een vraagprijs van € 4 mln. etc. De verschillen in IJburg zijn overigens beperkter). De impliciete korting van WOZ 2014 is daarmee eigenlijk ook veel groter dan de 9% tussen WOZ 2014 en WOZ 2015. Door het verlengen van de overstap wordt deze korting alleen maar groter. Zou in de communicatie en in de rekentool (bijvoorbeeld door het laten zien van WOZ 2016?) hier niet meer aandacht aan besteed moeten worden?

5.1.2e,

5.1.2e