Gemeente Amsterdam

MEMO

Aan Belastingdienst
Van [redacted] en [redacted]
Kopie aan
Datum 21-7-2015
Kenmerk
Onderwerp Vragen over WOZ in relatie tot Eeuwig durend Erfpacht

Beste collega,

Na het doornemen van de gegevens die wij afgelopen week hebben ontvangen hebben wij de volgende vragen over de toepassing van de WOZ waardebepaling. Deze vragen willen wij graag 23 juli aanstaande met u doornemen.

Het gaat om het volgende:

Algemeen

- Begrijpen wij het goed dat de belastingdienst alleen de referenties die in het overzicht SOC april 2015.pdf staan aangegeven (alleen de wit gelaten ondergrond) gebruiken voor bij het bepalen van de WOZ waarde?
- Wordt, op een gelijke locatie, afhankelijk van repeterend of niet repeterend een andere waarde aan het object gegeven.
- In het overzicht staat een code 1185 genoemd bij flat algemeen/gemengd (specifieke code). Welke woningen worden hiermee bedoeld? Waar staat die in de fotowijzer?
- Wordt voor het bepalen van de WOZ waarde rekening gehouden met de bouwperiode (bouwjaar) van de opstal (vergelijking met woningen van dezelfde periode)?
- Is er een verder onderscheid dan de WOZ gebruikte referentie categorieën (bijvoorbeeld EG woning 2 laags schuine kap versus een 2,5 laags woning) (intern: bijvoorbeeld boekje bouwkostenkompas blz 46-47)? Zo ja, wordt hetzelfde onderscheid gehanteerd bij de referentiewoningen die gebruikt zijn voor de waardebepaling?
- o

Woningtypes

- Wordt, op een gelijke locatie, afhankelijk van het type een andere WOZ waarde aangehouden (bijvoorbeeld een andere waarde aan een 2- onder-1 kap woning dan aan een geschakelde 2-onder-1 kap woning)? Of bijvoorbeeld, op een gelijke locatie, een andere waarde aan een kopwoning dan aan een tussenwoning? Als dat zo is kan dan (globaal) inzicht gegeven worden in de verschillen (relevant voor het bepalen van het aantal bouwkostenreferenties)?
- Wat is het verschil in waarde toekenning tussen een eg kopwoning en een eg tussenwoning?

- In hoeverre zijn de gegevens die de commissie (blz 66) aandraagt al bij de belastingdienst beschikbaar? Bijvoorbeeld eengezinswoningen, schuine kap, of plat dak, aantal verdiepingen bvo/gbo verhouding, aantal woonlagen van het complex bij MG woningen.
- Wat is het verschil tussen een portiekflat en een bovenwoning?/benedenwoning?

Woningkenmerken

- Wordt, op een gelijke locatie, afhankelijk van de woningoppervlakte een andere waarde aan het object gegeven bijvoorbeeld woningen van 50 m² in een woonblok naast woningen van 100 m² in het woonblok (of woonomgeving). En zo ja hoe gaat dat dan? (bijvoorbeeld d.m.v. specifieke referentiewoningen of door correctie van referenties met een reguliere woningoppervlakte)?
- Wordt aan de afzonderlijke deelobjecten apart een waarde gegeven?

Vriendelijke groet,

[redacted]