To: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 3/23/2017 8:09:38 AM
Subject: Re: nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staat
Received: Thur 3/23/2017 8:09:40 AM

En het lastige dat de belastingdienst jaarlijks de waarde bepaald. Bij erfpachtafspraken wordt de Canon voor 50 jaar of eeuwigheid vastgelegd. Dat is wel een essentieel verschil. Dat zou ook even onder de aandacht gebracht moeten worden.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "(10)(2e) (10)(2e)"
Datum: 22-03-17 19:43 (GMT+01:00)
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)"
Cc: "(10)(2e), (10)(2e)", "(10)(2e), (10)(2e)", "(10)(2e), (10)(2e) ten"
Onderwerp: Re: nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staat

Dag (10)(2e),

Choho verwijst naar onderstaande tabel. Praktisch probleem is in ieder geval dat je het huurniveau van de woning moet hebben, en dit huurniveau vervolgens ook moet vastleggen in de akte.

Morgenochtend maak ik wat sommetjes op basis van onderstaande tabel



Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

Op 22 mrt. 2017 om 19:03 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Kunnen jullie helpen de vraag van choho te beantwoorden?
>
> (10)(2e) (10)(2e)
> Manager vernieuwing erfpachtstelsel
> Projectmanagementbureau, Wibautgroep
> **Gemeente Amsterdam**
> (10)(2e)
> (10)(2e)@amsterdam.nl
> (10)(2g)
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> **Van:** "Choho, Abdeluheb" <(10)(2e)@amsterdam.nl>

Datum: 22 maart 2017 18:39:38 CET
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, Burg Eric van der <(10)(2e)@amsterdam.nl>, Ivens Laurens <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Kopie: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "Rossum, Pierre van" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.:FSI nadere informatie ten behoeve van keuze BT over afslag verhuurde staatPDI

Beste (10)(2e),

AB2000 11 3c stelt: Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
- de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en 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, Abdeluheb

Van: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Datum: woensdag 22 maart 2017 12:24
Aan: Eric van der Burg <(10)(2e)@amsterdam.nl>, x x <(10)(2e)@amsterdam.nl>, Ivens Laurens <(10)(2e)@amsterdam.nl>
CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "Rossum, Pierre van" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(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,
(10)(2e) (10)(2e)