Geachte heer (10)(2e)

Het is niet mogelijk om aparte aanslagen te versturen. Ik kan u wel de waarde geven van de parkeerplaats.

Voor het belastingjaar 2016 heeft de parkeerplaats een waarde van €26.500

Van: Postkamer DBGA
Verzonden: maandag 6 februari 2017 14:07
Aan: Teambox Bezwaar DBGA
Onderwerp: FW: WOZ-taxatie 2016 - 2017

Van: (10)(2e) (10)(2e
Verzonden: maandag 6 februari 2017 13:50
Aan: Postkamer DBGA
Onderwerp: FW: WOZ-taxatie 2016 - 2017

Dag,

Op advies van één uwer medewerkers stuur ik deze e-mail.

Voor 2016 wil ik graag 2 afzonderlijke aanslagen hebben (woz-taxaties). Één voor Hoofdweg (10)(2e) (het appartement Sloten, (10)(2e) nummer (10)(2e)) en één voor de parkeerplek geen adres onderin het complex (a nummer (10)(2e)) . Kadastrakle aanduidingen

Kadastrale percelen betrokken in deze taxatie

Perceelnummer	Letter	Indexnummer	Oppervlakte (m²)
(10)(2e)	(10)(2e)	(10)(2e)	

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

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze e-mail.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

Adviseur gronduitgifte

afdeling Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M. : (10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e
Verzonden: maandag 6 februari 2017 13:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e
Onderwerp: WOZ-taxatie 2016 - 2017

Locatie woning

Straatnaam	Hoofdweg
Huisnummer	(10)(2e)
Postcode	1055 SC
Woonplaats	Amsterdam
WOZ-objectnummer	(10)(2e)
Dagtekening taxatieverslag	09-01-2016
Waardepeildatum 01-01-2015	**Toestandspeildatum** 01-01-2015

Vastgestelde WOZ-waarde	**¬ 242.000**	(waardepeildatum 01-01-201
Vorige vastgestelde WOZ-waarde	¬ 218.000	(waardepeildatum 01-01-201
Verandering van de WOZ-waarde	11.0%	

Over de waardepeildatum | Als wij de WOZ-waarde van uw woning taxeren, kijken wij na verkoopprijzen die betaald zijn rond de waardepeildatum. Deze waardepeildatum ligt in het geeft ons de gelegenheid om de verkoopprijzen zorgvuldig te analyseren. Wij gebruiken da geval alle verkoopprijzen in het jaar vóór de waardepeildatum en de verkoopprijzen in het j Natuurlijk houden wij rekening met de ontwikkeling van de prijzen in deze periode. Als er w verkoopprijzen beschikbaar zijn, gebruiken wij ook oudere marktgegevens.

Over de toestandspeildatum | In de meeste gevallen zijn de toestandspeildatum en de waardepeildatum dezelfde datum. Wij kijken naar de eigenschappen (grootte, omgevingsfa technische kwaliteit, onderhoud) op die datum. Als u echter in het jaar na de waardepeilda woning heeft verbouwd (of uw woning nieuw gebouwd is), kijken wij naar de eigenschappe woning (de toestand) op de toestandspeildatum. De toestandspeildatum is dan 1 januari va waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

Waardeontwikkeling | Voor de WOZ-waarde is aansluiting gezocht bij de marktwaarde ro waardepeildatum. De nieuw vastgestelde WOZ-waarde staat los van de WOZ-waarde die vastgesteld. De waardeontwikkeling van de getaxeerde woning kan afwijken van de gemid landelijke of plaatselijke marktontwikkeling. Een afwijkend percentage hoeft niet te beteker waarde onjuist is. Een afwijking van het gemiddelde kan bijvoorbeeld verband houden met

- een wijziging of verbetering van de woning door nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of v anderszins;
- een constatering dat de objectkenmerken van de woning gewijzigd zijn;
- een marktgegeven van de woning zelf of van goed vergelijkbare woningen die aanton vorige WOZ-waarde te hoog of te laag was;

- specifieke marktontwikkeling per woonplaats, wijk of eventueel buurt;
- specifieke ontwikkelingen voor dit type woningen/marktsegment of voor woningen me dit kwaliteits-/onderhoudsniveau.

Objectgegevens

Type woning	Flat algemeen/gemengd
Buurt	Poolbuurt West

Onderdelen	**Bouwjaar**
	2009
Woning	
Berg/box	
Onderp. gar.	

Type woning | In de WOZ-administratie hebben wij vastgelegd wat het woningtype van uw In de *Fotowijzer Woningen* (uitgave NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer verschillende woningtypen gedefinieerd. Dit gegeven gebruiken wij om woningen onderling vergelijken.

Onderdelen | Om een beter beeld te schetsen van de te taxeren woning, wordt uw woning omschreven in onderdelen zoals woning, kavel, parkeerplaats en garage. Door deze onder onderscheiden, is het eenvoudiger om overeenkomsten en verschillen tussen woningen te (bijvoorbeeld woningen met een garage, woningen met een parkeerplaats).

Bouwjaar | Het bouwjaar van uw woning is van belang voor een correcte waardebepaling correcte vergelijking met andere woningen. Voor deze vergelijking is primair de *periode* wa huis gebouwd is, van belang. Een verschil van een enkel jaar leidt niet direct tot een waard

Oppervlakte | Bij het bepalen van de WOZ-waarde vergelijken wij uw woning en andere w basis van de gebruiksoppervlakte. De gebruiksoppervlakte is beschreven in de Nederlands

NEN 2580. Voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen is een praktische meetinstructie beschikbaar die alle taxateurs en makelaars gebruiken (*Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen*). Bij de gebruiksoppervlakte wordt gemeten binnen de buite Om zorgvuldig te kunnen vergelijken meten wij de gebruiksoppervlakte voor alle woningen dezelfde manier.

Kadastrale percelen betrokken in deze taxatie

Kadastrale gemeente	Sectie	PerceelNummer	Letter	Indexnummer	Oppervlak
Amsterdam	(10)(2e)	(10)(2e)	(10)(2e)		
Amsterdam					

Kadastrale percelen | Elke woning staat op één of meer kadastrale percelen. De oppervla kadastrale perceel of percelen speelt een rol bij de taxatie. Er kan een reden zijn om hierva Bijvoorbeeld als er sprake is van appartementsrechten of als een deel van een kadastraal bestaat.

Geselecteerde verkochte woningen:

Verkochte woning 1

Straatnaam	Hoofdweg	
Huisnummer	(10)(2e)	
Postcode	1055 SC	
Woonplaats	Amsterdam	
Verkoopdatum (overdracht bij notaris)	15-10-2014	
Verkoopprijs	¬ 238.750	
Vastgestelde WOZ-waarde	¬ 248.000	(waardepeildatum 01-01-2015)
Vorige vastgestelde WOZ-waarde	¬ 239.000	(waardepeildatum 01-01-2014)

Objectkenmerken

Soort woning	Flat algemeen/gemengd
Buurt	Poolbuurt West

Onderdelen	**Bouwjaar**	**Oppervlakte (m2)**
	2009	
Woning		96
Berg/box		

Verkochte woning 2

Straatnaam	Hoofdweg	
Huisnummer	(10)(2e)	
Postcode	1055 SC	
Woonplaats	Amsterdam	
Verkoopdatum (overdracht bij notaris)	03-04-2015	
Verkoopprijs	¬ 245.000	
Vastgestelde WOZ-waarde	¬ 224.000	(waardepeildatum 01-01-2015)
Vorige vastgestelde WOZ-waarde	¬ 187.000	(waardepeildatum 01-01-2014)

Objectkenmerken

Soort woning	Flat algemeen/gemengd
Buurt	Poolbuurt West

Onderdelen	**Bouwjaar**	**Oppervlakte (m2)**
	2009	
Woning		80
Berg/box		

Verkochte woning 3

Straatnaam	Bos en Lommerplein	
Huisnummer	(10)(2e)	
Postcode	1055 AD	
Woonplaats	Amsterdam	
Verkoopdatum (overdracht bij notaris)	14-11-2014	
Verkoopprijs	¬ 275.000	
Vastgestelde WOZ-waarde	¬ 272.500	(waardepeildatum 01-01-2015)
Vorige vastgestelde WOZ-waarde	¬ 215.000	(waardepeildatum 01-01-2014)

Objectkenmerken

Soort woning	Flat algemeen/gemengd
Buurt	Poolbuurt West

Onderdelen	**Bouwjaar**	**Oppervlakte (m2)**
Woning	2009	95
Berg/box		
Onderp. gar.		

Toelichting bij taxatieverslag:

Hieronder leest u meer over een aantal taxatiebegrippen en de gang van zaken rondom de

Vastgestelde WOZ-waarde | Dit is de officieel door ons getaxeerde marktwaarde van uw
Volgens de officiële internationale definitie is de marktwaarde het geschatte bedrag waarte
vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke mark
een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum. Koper en verk
zouden daarbij hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (br
International Valuation Standards, IVS)

Alle verkoopprijzen gebruikt | Dankzij de computer kunnen wij een getaxeerde woning ir vergelijken met alle andere woningen in de gemeente. Meer specifiek: met alle woningen i gemeente waarvan een verkoopprijs beschikbaar is. Bij de taxatie zijn dus veel meer verko gebruikt dan de verkopen die op dit taxatieverslag zijn vermeld.

Vergelijking op basis van objectkenmerken | Om alle woningen met elkaar te kunnen v beschikken wij (de taxateur) over heldere informatie om te bepalen in welke mate woninge elkaar lijken. Dit laatste gebeurt zoveel mogelijk op basis van objectieve kenmerken over d woningen zoals type, grootte van de woning, bouwjaar, ligging en grootte van de kavel. Wa worden ook minder objectieve kenmerken (zoals kwaliteit van de woning, onderhoudstoest gebruikt om te vergelijken. Al deze kenmerken worden aangeduid als 'objectkenmerken'. V deze objectkenmerken steeds actueel. Als wij bijvoorbeeld zien dat een woning is verbouw registreren wij direct de kenmerken van deze woning.

Verkochte woningen in taxatieverslag | Omdat niet alle verkoopprijzen kunnen worden g hebben wij enkele verkochte woningen geselecteerd. Ter illustratie vindt u gegevens hierva taxatieverslag. De vergelijking met de objectkenmerken van deze verkochte woningen illus de WOZ-waarde van uw woning aansluit op de verkoopprijs en de WOZ-waarde van die ve woningen. In principe kunnen wij u ook een vergelijking met andere verkochte woningen in gemeente laten zien. Dit leidt steeds tot dezelfde vastgestelde waarde, omdat de compute behulp van de modelmatige waardebepaling alle mogelijke vergelijkingen al "doorgereken

Controles | De WOZ-waarden die de computer berekent, worden uitgebreid door ons gec en eventueel gecorrigeerd. Soms controleert een taxateur een taxatie ter plaatse door een te bekijken. Maar meestal heeft de taxateur alle benodigde gegevens voor zijn controle op beschikbaar. Over de resultaten voeren wij ook nog een zogenoemde eindcontrole uit. Hie gebruiken wij controlelijsten (beoordelingsprotocollen) die de Waarderingskamer heeft opg deze eindcontrole bekijken wij bijvoorbeeld of:

- de WOZ-waarden aansluiten op de verkoopprijzen;
- de WOZ-waarden aansluiten op de WOZ-waarden op een vorige waardepeildatum;
- de onderlinge waardeverhoudingen logisch zijn.

Als wij een verschil constateren, is dit een signaal om nog eens extra naar de taxatie van d te kijken. Overigens is het dan goed mogelijk dat wij constateren dat de taxatie goed is en verschil verklaard kan worden.

Rol Waarderingskamer | De Waarderingskamer controleert als toezichthouder of gemeer regels van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. De Waarderi heeft als missie dat zij het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ bevord

Wij zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de getaxeerde WOZ-waarde. De Waarderin controleert of wij de kwaliteit van de taxaties zorgvuldig onderzocht hebben, voordat we de bekendmaken. Pas nadat dit geverifieerd is, stemt de Waarderingskamer in met het verzen de nieuwe WOZ-taxaties.

Nauwkeurigheid van taxaties:

De WOZ-waarde is net als iedere taxatie een zo goed mogelijke inschatting van de marktw
een waardepeildatum. Deze taxatie is nooit op de euro nauwkeurig. Ook de betaalde verko
zijn namelijk uiteindelijk het resultaat van onderhandelingen tussen koper en verkoper.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

Adviseur gronduitgifte

afdeling Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M. : (10)(2e)