00382

To: [redacted] @amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 12/9/2016 3:46:30 PM
Subject: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie
Received: Fri 12/9/2016 3:46:31 PM

Voorbeeld BSQ tabel

Hoi [redacted], dank voor de tabel. Fijn dat je dat zo snel de portcodes hebt toegevoegd. Is het makkelijk voor je om bij huisnummer zowel de BSQ van eengezins als van meergezinswoningen te zetten?
Ik vertrouw er namelijk niet op dat de subjectcode in 100% van de gevallen correct is. Voor de berekening van de BSQ maakt dat niet zo veel uit, maar voor de rekentool, waar deze lijst voor gebruikt gaat worden is dat wel van belang. Erfpachters wordt zelf gevraagd om aan te geven of zij in een eengezinswoningen wonen of in een meergezinswoning.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 december 2016 15:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Hoi [redacted],
ik heb voor de 72 adressen in kwestie even handmatig de postcodes erbij gezocht. Hierbij een overzicht van alle woningen waarvan erfpactcheck is 1 of 2, met objectid, adres, huisnummer, postcode, gebruikscode en definitieve BSQ. De BSQ's zijn zichtbaar afgerond op hele getallen maar in de cellen staan nog wel de niet-afgeronde varianten.
groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 december 2016 12:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Hoi [redacted],
de variabele huisnummer is bij deze 72 woningen gewoon gevuld, als dat is wat je bedoelt. Maar postcode dus niet.
Hierbij meegestuurd om welke adressen het gaat (geen postcode maar erfpachtcheck=1 of 2). Ze hebben soms wat aparte toevoegingen in het adres staan, dat zou de reden kunnen zijn dat het lastig was er op automatische basis een postcode aan te koppelen was.
groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 december 2016 12:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Is het dan wel mogelijk de huisnummers aan te vullen?
Want er kunnen ook nog woningen in zijn geheel ontbreken die zich in een straat bevinden waarvan wel een BSQ is....
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 december 2016 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Hoi [redacted],
hierbij een overzicht van de buurtstraten en de BSQ. Zitten ook buurtstraten tussen waar niets ingevuld is, dan zijn er geen woningen op erfpacht en/of kon er vanwege de regels geen BSQ én geen buurtquote toegevoegd worden (bijvoorbeeld zowel in buurtstraat als in buurt minder dan 5 en/of 50% berekende grondquotes).
Wat betreft postcodes: het lijken voornamelijk woningen te zijn die niet op erfpacht staan waarvan de postcode ontbreekt. Van de ruim 191.000 woningen met erfpachtcheck=1 of erfpachtcheck=2 ontbreekt er van 72 de postcode. Dit is wel handmatig op te zoeken vermoed ik zo, ik zal straks eens kijken om welke adressen het gaat.
groet,

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 december 2016 11:01
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Hoi 5.1.2e, dank!
Ik wil voor de bestuurlijke stukken ook een lijst mee leveren met de BSQ. Zou je daarom ook een lijst willen maken met de buurtstraat en de BSQ voor STWO en EGWO erachter (zoals je voor 5.1.2e maakte)? Ik kan dan zelf simpel er een bandbreedte van maken.
En lukt het ook een lijst te maken met alle postcodes en huisnummers met de BSQ erachter (voor STWO en EGWO)? Daar zitten ze hier nu ook op te wachten om de rekentool af te kunnen maken.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 7 december 2016 17:09
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: overzicht buurtstraten geen veroudering wel MW-correctie

Hoi 5.1.2e,
hierbij een bestand waar je denk ik de nodige analyses op kan doen.
Van links naar rechts:

- ∀Gemiddelde grondquote per buurtstraat met standaarddeviatie en min./max.
- ∀Gemiddelde grondprijs per m2 per buurtstraat op basis van individuele grondquotes (elk huis telt even zwaar mee in gemiddelde), met standaarddeviatie en min./max.
- ∀Per buurtstraat het aandeel dat een grondquote gekregen heeft (oranje bij minder dan 50%) en het aantal dat een grondquote gekregen heeft (oranje bij minder dan 5). Vervolgens de definitieve BSQ en of deze overeenkomt met de gemiddelde GQ van de buurtstraat. Indien 'ONWAAR' dan is de BSQ aangepast vanwege 1 of meer van de volgende redenen: a) minder dan 50% in buurstraat kreeg een GQ, b) minder dan 5 woningen in buurtstraat had een GQ, c) omdat de oorspronkelijke BSQ meer dan 5 procentpunt afweek van de buurtquote of d) er is sprake van 1 van de 3 'regels' . Daarna de variabele erfpachtcheck, en of de mate waarin de drie regels iets doen.

Buurtstraten staan gesorteerd op buurt.
met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 5 december 2016 13:29
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e, goed dat je het nog even nagaat.
Intern hebben we afgestemd en zien we het niet als mogelijkheid de laatste verouderingsfactor uiteindelijk te gaan toepassen. Ik wil je dus vragen de analyses (zie bijlage) alleen te doen voor het bestand met BSQ berekend met correctie marktwaarde maar geen verouderingsfactor
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 5 december 2016 12:16
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e,
nog even voor de duidelijkheid (gezien de verschillende doorberekeningen die recent gemaakt zijn), wat verstaan we nu precies onder 'oude BSQ' en 'nieuwe BSQ'? Kloppen onderstaande veronderstellingen:

- ∀oud = doorberekening zoals afgelopen zomer ♌ oude verouderingsfactor (met inbegrip van onderhoud), geen correctie marktwaarde
- ∀nieuw = met meest recente veroudering zoals vorige week doorberekend en correctie markwaarde
- ∀en verder alle variabelen en (trim)regels gelijk voor beide varianten

groet,

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 5 december 2016 11:17
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e, ja, het is me gelukt het vrijdag in het grote bestand te zetten.
Morgen wil ik wel door laten gaan maar verkorten tot twee uur. Graag wil ik je vragen vooraf wel wat de data op papier te zetten zoals ik je in een Word bestand al eerder stuurde. Die overzichten zijn voor ons belangrijk. Als je dat vanmiddag zou kunnen doen, kan ik het morgenochtend op een rijtje zetten en kunnen we het morgen bespreken.
Aan de hand daarvan kunnen we ook de bandbreedte kiezen die in de communicatie gebruikt zal gaan worden.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 5 december 2016 11:06
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e,
kon je uit de voeten met wat ik donderdag stuurde?
En gaat de bijeenkomst van morgen doorgang vinden?
groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: donderdag 1 december 2016 16:26
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e,
dit zou 'm moeten zijn. Sluit qua aantal woningen en dus de objectid's aan bij eerder gestuurde bestanden met woningen op erfpacht, dus als je het nog goed gesorteerd hebt kun je het ernaast invoegen.
groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 14:19
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e, kan jij bestanden maken met de woningen op erfpacht met deze nieuwe gegevens?
Dus een bestand met de nieuwe verouderingsfactor en een bestand zonder verouderingsfactor (maar wel gecorrigeerde bouwkosten adhv marktwaarde)
Dan kan ik verder een en ander analyseren.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 11:18
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Hoi 5.1.2e,
hierbij de 'nieuwe nieuwe' verouderingsfactor doorgerekend. Weer even in het format op BSQ-niveau met onderscheid tussen 'voor regels/trimmen' en 'na regels/trimmen'. Meer kan ik op dit moment even niet doen, maar heb straks laptop bij me dus dan kan er meer uitgedraaid worden.
groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 10:07
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e

Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Yep
Wel natuurlijk andere BSQ voor EGWO en STWO maar weer maar een verouderingsfactor...
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 10:04
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: verouderingsfactor

Ik moet de kolom met 90% aanhouden neem ik dus aan?
Niet langer onderscheid tussen STWO en EGWO?
groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 10:01
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: verouderingsfactor

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 november 2016 10:00
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: verouderingsfactor

Beste 5.1.2e,
Hierbij een Excel file met daarin verouderingsfactoren voor verschillende bouwkosten.
De kolom met 90% is de beste benadering voor de bouwkosten die in Amsterdam gehanteerd zijn.
Tot vanmiddag.
5.1.2e



Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance.
Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use.
All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge request.