Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

[redacted]

Datum:	28 januari 2022
Uw/ons kenmerk:	Juridische zaken / 21-12-2021 WOB-Belastingen
Onderwerp:	Uw Wob- annex informatieverzoek
Behandeld door:	[redacted], Belastingen
Bijlage(n)	Grondstaffels en 6 documenten inzake invloed COVID-19 op horeca

Geachte heer [redacted],

Op 21 december 2021 hebben wij uw brief van 20 december 2021 ontvangen. In uw brief, door u aangeduid als een Wob- annex informatieverzoek, verzoekt u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob), om openbaarmaking van documenten met betrekking tot de Wet waardering onroerende zaken en dan speciaal op tal van waarde muterende factoren, meer specifiek op de samenloop van twee of meer van deze factoren. Bij de beoordeling van uw verzoek houden wij de door u gebruikte nummering aan.

Besluit
Wij hebben besloten de gevraagde informatie te verstrekken of waar dat niet kan of hoeft een motivering te geven. Daarbij zijn onder meer de onderstaande richtlijnen en uitgangspunten van de Wob toegepast.

Beoordeling van uw verzoek
Wettelijk kader en jurisprudentie
Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Op grond van artikel 3, eerste lid van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie, neergelegd in documenten, over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan. Artikel 3, vijfde lid, van de Wob bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Wob. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in de artikelen 10 en 11 van de Wob genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

De Wob is van toepassing op uw verzoek voor zover de informatie is neergelegd in documenten, u deze opvraagt en het om een bestuurlijke aangelegenheid gaat. Verder is de Wob van toepassing op bestaande documenten. Er rust op een bestuursorgaan geen plicht om een document, zoals een overzicht, aan te maken. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2102.

Verder heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak van 4 december 2013, ECLI:NL:RBDHA:2013:2226 met zaaknummer 201210672/1/A3 bepaald dat, als in een verzoek om informatie niet wordt gevraagd om openbaarmaking van documenten, maar slechts om beantwoording van vragen, dit geen verzoek is in de zin van artikel 3, eerste lid van de Wob. Een reactie daarop is dan ook géén besluit, waartegen bezwaar kan worden gemaakt. Die uitspraak brengt met zich mee dat een antwoord op informatieve vragen, geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast verwijs ik naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 augustus 2013, ECLI:NL:RVS:2013:642.

Uit de wet, de wetsgeschiedenis en jurisprudentie blijkt verder dat de Wob geen betrekking heeft op het verstrekken van documenten die al openbaar gemaakt zijn. Indieners van Wob-verzoeken hebben in dit kader ook een eigen onderzoeksplicht: verwacht mag worden dat men zelf via de gebruikelijke kanalen, zoals bijvoorbeeld de website, heeft gezocht naar documenten, alvorens een Wob-verzoek in te dienen. Als gevraagd wordt om openbaarmaking/verstrekking van reeds openbaar gemaakte documenten, kan als antwoord volstaan worden met een verwijzing naar de vindplaats. Reeds openbaar gemaakte informatie hoeft immers niet nogmaals openbaar gemaakt te worden.

Ten aanzien van uw verzoek
U verzoekt om de volgende informatie (overgenomen uit uw brief).

1. *Een integrale update van de voorgaande verzoeken gedateerd 20 december 2018 en 2019 alsmede dat van 20 december 2020. U verzoekt de inhoud en strekking van de drie verzoeken als herhaald en ingelast te beschouwen.*

De beantwoording van uw verzoeken van 20 december 2018 en 2019 alsmede het verzoek van 20 december 2020 hebt u al van ons ontvangen. Actualisatie van deze verzoeken leidt niet tot een van de vorige verzoeken afwijkende beantwoording.

2. *Alle grondstaffels van de gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen maar ook die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en wat die meer zij die objecten "staan" immers ook op een specifiek grondoppervlak).*

Een document met de grondstaffels van de gemeente treft u bijgaand aan. Wij voegen hier nog aan toe dat er voor niet-woningen en stapelwoningen (onder meer flats en appartementen) geen grondstaffels van toepassing zijn.

3. *De permanente marktanalyse ter zake alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten. Hoe luiden de gevolgen van de huidige pandemie?*

Deze informatie staat in onze waarderingsapplicatie Ortax en in onze eigen werkdocumenten. De informatie is niet in officiële openbare documenten opgenomen. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie.

4. *De specifieke leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2020 BC (= Before Corona) en per 1 januari 2021 alsmede per 1 januari 2022 alsmede de inschatting van de gemeente voor de komende 10 jaren en het leegstandsrisico?*

Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Zie het hiervoor beschreven wettelijk kader. Wel willen wij hier het volgende over opmerken.

Voor belastingjaar 2022 met waardepeildatum 1 januari 2021 is volgens onze normale werkwijze een inschatting van de leegstand gemaakt:
- Segment Winkel/horeca, op basis van de barometer winkelleegstand (het betreft een officieel document dat digitaal en door een ieder gratis te downloaden is, zie https://www.amsterdam.nl/ondernemen/documenten/barometer-winkelleegstand-amsterdam-2021) en geanalyseerde verhuurtransacties;
- Segment Kantoren, op basis van geanalyseerde verhuurtransacties;
- Segment Bedrijven, op basis van geanalyseerde verhuurtransacties.

5. *Hoe luidt het kwijtscheldingsbeleid van de gemeente in het kader van de huidige pandemie?*

Het kwijtscheldingsbeleid is niet gewijzigd in de huidige corona pandemie. Wij verwijzen u naar de website waar informatie over de kwijtschelding te vinden is:
https://www.amsterdam.nl/belastingen-heffingen/kwijtschelding

6. *De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen uw gemeentegrens gelegen objecten alsmede de tot op heden door de gemeente en/of derden geconstateerde afwijkingen.*
Welke missives heeft de gemeente aan belanghebbenden en andere betrokkenen verstuurd gedurende de afgelopen twee jaren?

Bij het inmeten van objecten hanteert de gemeente Amsterdam, conform de voorschriften van de Waarderingskamer, de systematiek die bekend staat onder "NEN-2580". De gemeente taxeert al sinds jaar en dag op vierkante meters waardoor een conversie, zoals die zich heeft voorgedaan in de meeste gemeenten, niet nodig was. Dientengevolge was het niet nodig om burgers te informeren.

7. *De berekening en uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante in plaats van de kubieke meters en dienovereenkomstig te gaan aanslaan.*

Gemeente Amsterdam taxeert de woningen al sinds jaar en dag op basis van de gebruiks-oppervlakte, zodat geen sprake is van een beleidswijziging en dit niet van toepassing is.

8. *De formele definitie van een "essentiële" winkel en op welke wijze de gemeente hiermee in de praktijk omgaat. Svp gespecificeerd voor en na 19 december jl. te 05.00 uur.*

Het Rijk bepaalt wat een essentiële winkel is. Ik verwijs u hiervoor naar de regeling van de minister: de Tijdelijke regeling maatregelen covid-19: (https://wetten.overheid.nl/BWBR0044416/2021-01-27). Er is geen verschil tussen de periode voor en na 19 december 2021.

9. *Het voormalige, huidige en toekomstige beleid ten aanzien van de gebruiksbeperkende maatregelen van/voor horeca-gerelateerde bedrijven en wat dies meer zij.*

Documenten van het voormalige, huidige en toekomstige beleid ten aanzien van de gebruiksbeperkende maatregelen voor horeca-gerelateerde bedrijven treft u bijgaand aan.

10. *De invloed van Covid-19 op de waardeontwikkeling van de door gemeente te belasten objecten en de door de gemeente reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q. mutaties. Wat is de bepalende invloed van de toestandsdatum?*

Deze informatie is en wordt niet in documenten vastgelegd. Zodoende beschikken wij niet over de documenten of informatie. Zie het hiervoor beschreven wettelijk kader.

Ik vertrouw erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
De heffingsambtenaar,



Mr. P.E.H.A. Ingenhou

Bezwaarschrift indienen
Wanneer u rechtstreeks belang heeft bij deze beslissing heeft u het recht om bezwaar te maken. U kunt dat doen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit. U kunt uw bezwaarschrift indienen bij Belastingen Gemeente Amsterdam, afdeling juridische zaken, postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam. Het bezwaarschrift dient in elk geval het volgende te bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de redenen waarom u bezwaar maakt.

STAFFELLAAG	CORRECTIE	FACTOR
0 - 100	0	100%
101 - 200	-0,2	80%
201 - 400	-0,4	60%
401 - 1000	-0,7	30%
1001+	-0,9	10%

Segmenten:

SEGMENTID	OMSCHRIJVING	BASISPRIJS	BASISSOC	BASISBUURT
12	Rij en hoek, Buurt 17	1706,12	1431	Vondelpark
25	Rij en hoek, Buurt 7	1151,89	1431	Marnixbuurt
28	Rij en hoek, Buurt 29	465,54	1431	Landsmeer
50	Rij en hoek, Buurt 8	1035,78	1431	Buurtgroep 8
55	Rij en hoek, Buurt 14	697,73	1431	IJburg / Zeeburgereiland
79	Rij en hoek, Buurt 11	1135,54	1431	Buurtgroep 11
82	Rij en hoek, Buurt 1	981,2	1431	Zeedijk
87	Rij en hoek, Buurt 19	1173,72	1431	RAI
90	Rij en hoek, Buurt 21	664,02	1431	Buurtgroep 21
98	Rij en hoek, Buurt 22	601,4	1431	Buurtgroep 22
106	Rij en hoek, Buurt 3	1252,19	1431	Leidsegracht
111	Rij en hoek, Buurt 12	831,92	1431	Buurtgroep 12
123	Rij en hoek, Buurt 13	879,73	1431	Buurtgroep 13
136	Rij en hoek, Buurt 28	467,16	1431	Gein
159	Rij en hoek, Buurt 6	1078,75	1431	Haarlemmerbuurt
161	Rij en hoek, Buurt 26	460,48	1431	Buurtgroep 26
162	Rij en hoek, Buurt 18	1872,67	1431	Olympisch stadion
175	Rij en hoek, Buurt 24	561,38	1431	Buurtgroep 24
176	Rij en hoek, Buurt 27	445,04	1431	Buurtgroep 27
195	Rij en hoek, Buurt 5	1339,99	1431	Rembrandtplein
257	Rij en hoek, Buurt 4	1111,19	1431	Waterlooplein
268	Rij en hoek, Buurt 15	894,07	1431	Buurtgroep 15
287	Rij en hoek, Buurt 25	914,74	1431	Buurtgroep 25
292	Tussen, repeterend, Buurtgr	924,73	1131	Buurtgroep 25
293	Tussen, repeterend, Haarlem	1090,55	1131	Haarlemmerbuurt
294	Tussen, repeterend, Buurtgr	841,01	1131	Buurtgroep 12
296	Tussen, repeterend, Vondelp	1724,81	1131	Vondelpark
297	Tussen, repeterend, Buurtgr	465,52	1131	Buurtgroep 26
298	Tussen, repeterend, Buurtgr	608	1131	Buurtgroep 22
299	Tussen, repeterend, Buurtgr	903,83	1131	Buurtgroep 15
300	Tussen, repeterend, Buurtgr	889,36	1131	Buurtgroep 13
301	Tussen, repeterend, Buurtgr	671,3	1131	Buurtgroep 21
302	Tussen, repeterend, Buurtgr	449,94	1131	Buurtgroep 27
303	Tussen, repeterend, Leidsegr	1265,91	1131	Leidsegracht
304	Tussen, repeterend, Landsm	470,61	1131	Landsmeer
307	Rij en hoek, Buurtgroep 23	556,61	1431	Buurtgroep 23
308	Tussen, repeterend, Waterlo	1123,39	1131	Waterlooplein
309	Tussen, repeterend, Gein	472,28	1131	Gein
310	Tussen, repeterend, RAI	1186,54	1131	RAI
311	Tussen, repeterend, Buurtgr	1047,14	1131	Buurtgroep 8
312	Tussen, repeterend, IJburg /	705,36	1131	IJburg / Zeeburgereiland
314	Tussen, repeterend, Buurtgr	1147,98	1131	Buurtgroep 11
315	Tussen, repeterend, Olympis	1893,2	1131	Olympisch stadion
317	Tussen, repeterend, Zeedijk	991,93	1131	Zeedijk
318	Tussen, repeterend, Buurtgr	567,53	1131	Buurtgroep 24
319	Tussen, repeterend, Buurtgr	562,7	1131	Buurtgroep 23
320	Tussen, repeterend, Marnixb	1164,51	1131	Marnixbuurt
322	Tussen, repeterend, Rembra	1354,68	1131	Rembrandtplein
340	Rij en hoek, Weesp	542,64	1431	Weesp
341	Rij en hoek, Weesp buitenge	560,69	1431	Weesp
342	Tussen, repeterend, Weesp	548,59	1131	Weesp
343	Tussen, repeterend, Weesp I	566,83	1131	Weesp

STAFFELLAAG	CORRECTIE	FACTOR
0 - 250	0	100%
251 - 500	-0,3	70%
501 - 1000	-0,5	50%
1001 - 5000	-0,9	10%
5001+	-0,99	1%

Segmenten:

SEGMENTID	OMSCHRIJVING	BASISPRIJS	BASISSOC	BASISBUURT
10	Vrijstaand/Twee, Buurt 12	892,49	1411	Buurtgroep 12
13	Vrijstaand/Twee, Buurt 25	981,34	1411	Buurtgroep 25
17	Vrijstaand/Twee, Buurt 24	602,3	1411	Buurtgroep 24
36	Vrijstaand/Twee, Buurt 3	1343,37	1411	Leidsegracht
70	Vrijstaand/Twee, Buurt 6	1157,29	1411	Haarlemmerbuurt
78	Vrijstaand/Twee, Buurt 5	1437,58	1411	Rembrandtplein
83	Vrijstaand/Twee, Buurt 8	1111,22	1411	Buurtgroep 8
101	Vrijstaand/Twee, Buurt 29	499,44	1411	Landsmeer
104	Vrijstaand/Twee, Buurt 27	477,45	1411	Buurtgroep 27
116	Vrijstaand/Twee, Buurt 28	501,18	1411	Gein
132	Vrijstaand/Twee, Buurt 11	1218,24	1411	Buurtgroep 11
146	Vrijstaand/Twee, Buurt 21	712,41	1411	Buurtgroep 21
158	Vrijstaand/Twee, Buurt 14	748,52	1411	IJburg / Zeeburgereiland
163	Vrijstaand/Twee, Buurt 13	943,81	1411	Buurtgroep 13
169	Vrijstaand/Twee, Buurt 22	645,19	1411	Buurtgroep 22
171	Vrijstaand/Twee, Buurt 4	1192,14	1411	Waterlooplein
173	Vrijstaand/Twee, Buurt 26	494,03	1411	Buurtgroep 26
179	Vrijstaand/Twee, Buurt 1	1052,66	1411	Zeedijk
193	Vrijstaand/Twee, Buurt 18	2009,07	1411	Olympisch stadion
233	Vrijstaand/Twee, Buurt 7	1235,81	1411	Marnixbuurt
244	Vrijstaand/Twee, Buurt 17	1830,38	1411	Vondelpark
288	Vrijstaand/Twee, Buurt 19	1259,22	1411	RAI
291	Vrijstaand/Twee, Buurt 15	959,17	1411	Buurtgroep 15
321	Vrijstaand/Twee, Buurtgroep 2	597,14	1411	Buurtgroep 23
338	Vrijstaand/Twee, Weesp	582,17	1411	Weesp
339	Vrijstaand/Twee, Weesp buiter	601,52	1411	Weesp

GEMEENTE	BUURTGROEP	BUURT	BUURT OMSCHRIJVING
363	Buurtgroep 11	24a	Hemonybuurt
363	Buurtgroep 11	24b	Gerard Doubuurt
363	Buurtgroep 11	24c	Frans Halsbuurt
363	Buurtgroep 11	24d	Hercules Seghersbuurt
363	Buurtgroep 11	24e	Sarphatiparkbuurt
363	Buurtgroep 11	25a	Willibrordusbuurt
363	Buurtgroep 11	25b	Van der Helstpleinbuurt
363	Buurtgroep 11	25c	Lizzy Ansinghbuurt
363	Buurtgroep 11	25d	Cornelis Troostbuurt
363	Buurtgroep 11	26a	Diamantbuurt
363	Buurtgroep 11	26b	Burgemeester Tellegenbuurt Oost
363	Buurtgroep 11	26c	Burgemeester Tellegenbuurt West
363	Buurtgroep 11	27a	Swammerdambuurt
363	Buurtgroep 11	27b	Weesperzijde Midden/Zuid
363	Buurtgroep 11	27c	Parooldriehoek
363	Buurtgroep 11	47j	Duivelseiland
363	Buurtgroep 12	28a	Oosterparkbuurt Noordwest
363	Buurtgroep 12	28b	Oosterpark
363	Buurtgroep 12	28c	Oosterparkbuurt Zuidoost
363	Buurtgroep 12	28d	Oosterparkbuurt Zuidwest
363	Buurtgroep 12	29a	Dapperbuurt Noord
363	Buurtgroep 12	29b	Dapperbuurt Zuid
363	Buurtgroep 12	29c	Polderweggebied
363	Buurtgroep 12	30a	Transvaalbuurt West
363	Buurtgroep 12	30b	Transvaalbuurt Oost
363	Buurtgroep 12	31a	Noordwestkwadrant Indische Buurt Noord
363	Buurtgroep 12	31b	Noordwestkwadrant Indische Buurt Zuid
363	Buurtgroep 12	31c	Zuidwestkwadrant Indische Buurt
363	Buurtgroep 12	32a	Noordoostkwadrant Indische Buurt
363	Buurtgroep 12	32b	Zuidoostkwadrant Indische Buurt
363	Buurtgroep 12	32c	Zeeburgerdijk Oost
363	Buurtgroep 12	32d	Flevopark

363	Buurtgroep 13	33a	Oostelijke Handelskade
363	Buurtgroep 13	33b	Rietlanden
363	Buurtgroep 13	33c	Java-eiland
363	Buurtgroep 13	33d	KNSM-eiland
363	Buurtgroep 13	33e	Sporenburg
363	Buurtgroep 13	33f	Borneo
363	Buurtgroep 13	33g	Entrepot-Noordwest
363	Buurtgroep 13	33h	Architectenbuurt
363	Buurtgroep 13	33i	Bedrijvengebied Veelaan
363	Buurtgroep 13	33j	Bedrijvengebied Cruquiusweg
363	Buurtgroep 13	33k	Bedrijvengebied Zeeburgerkade
363	Buurtgroep 15	36a	Sloterdijk
363	Buurtgroep 15	37a	Bedrijventerrein Landlust
363	Buurtgroep 15	37c	Bosleeuw
363	Buurtgroep 15	37d	Landlust Zuid
363	Buurtgroep 15	37e	Erasmusparkbuurt Oost
363	Buurtgroep 15	37f	Gibraltarbuurt
363	Buurtgroep 15	37g	Landlust Noord
363	Buurtgroep 15	38a	Erasmusparkbuurt West
363	Buurtgroep 15	38c	Erasmusparkbuurt West
363	Buurtgroep 15	38d	Robert Scottbuurt Oost
363	Buurtgroep 15	39a	Poolbuurt West
363	Buurtgroep 15	39b	Sportparkstad
363	Buurtgroep 15	39c	Kolenkitbuurt Zuid
363	Buurtgroep 15	39d	Kolenkitbuurt Noord
363	Buurtgroep 15	40a	Geuzenhofbuurt
363	Buurtgroep 15	40b	Trompbuurt
363	Buurtgroep 15	40c	Pieter van der Doesbuurt
363	Buurtgroep 15	41a	John Franklinbuurt
363	Buurtgroep 15	41b	Jan Maijenbuurt
363	Buurtgroep 15	41c	Orteliusbuurt Noord
363	Buurtgroep 15	41d	Mercatorpark
363	Buurtgroep 15	42a	Balboaplein e.o.

363	Buurtgroep 15	42b	Columbusplein e.o.
363	Buurtgroep 15	42c	Orteliusbuurt Midden
363	Buurtgroep 15	42d	Orteliusbuurt Zuid
363	Buurtgroep 15	43a	Paramariboplein e.o.
363	Buurtgroep 15	43b	Postjeskade e.o.
363	Buurtgroep 15	44a	Surinamepleinbuurt
363	Buurtgroep 15	44b	Westlandgrachtbuurt
363	Buurtgroep 15	44c	Aalsmeerwegbuurt West
363	Buurtgroep 15	44d	Aalsmeerwegbuurt Oost
363	Buurtgroep 15	44e	Legmeerpleinbuurt
363	Buurtgroep 15	44f	Bedrijventerrein Schinkel
363	Buurtgroep 15	45a	Schinkelbuurt Noord
363	Buurtgroep 15	45b	Schinkelbuurt Zuid
363	Buurtgroep 15	75a	Kortenaerkwartier
363	Buurtgroep 15	75b	Filips van Almondekwartier
363	Buurtgroep 15	75c	De Wester Quartier
363	Buurtgroep 15	75d	Van Brakelkwartier
363	Buurtgroep 21	60a	Van der Pekbuurt
363	Buurtgroep 21	60b	Bloemenbuurt Zuid
363	Buurtgroep 21	60c	Bloemenbuurt Noord
363	Buurtgroep 21	61a	IJplein e.o.
363	Buurtgroep 21	61b	Vogelbuurt Zuid
363	Buurtgroep 21	61c	Vogelbuurt Noord
363	Buurtgroep 21	61d	Vliegenbos
363	Buurtgroep 21	62a	Tuindorp Nieuwendam West
363	Buurtgroep 21	62b	Tuindorp Nieuwendam Oost
363	Buurtgroep 21	63a	Blauwe Zand
363	Buurtgroep 21	64a	Buiksloterdijk West
363	Buurtgroep 21	64b	Buiksloterdijk Oost
363	Buurtgroep 21	64c	Nieuwendammerdijk West
363	Buurtgroep 21	64d	Nieuwendammerdijk Oost
363	Buurtgroep 21	64e	Nieuwendammerdijk Zuid
363	Buurtgroep 21	65a	Tuindorp Oostzaan West

363	Buurtgroep 21	65b	Tuindorp Oostzaan Oost
363	Buurtgroep 21	65c	Terrasdorp
363	Buurtgroep 21	65d	De Bongerd
363	Buurtgroep 21	66b	Oostzanerdijk
363	Buurtgroep 21	66c	Walvisbuurt
363	Buurtgroep 21	66d	Twiske West
363	Buurtgroep 21	66e	Noorder IJplas
363	Buurtgroep 21	66f	Molenwijk
363	Buurtgroep 21	66g	Circus/Kermisbuurt
363	Buurtgroep 21	67a	Kadoelen
363	Buurtgroep 21	67b	Twiske Oost
363	Buurtgroep 21	68a	Markengouw Noord
363	Buurtgroep 21	68b	Werengouw Noord
363	Buurtgroep 21	68c	Werengouw Midden
363	Buurtgroep 21	68d	Markengouw Midden
363	Buurtgroep 21	68e	Markengouw Zuid
363	Buurtgroep 21	68f	Werengouw Zuid
363	Buurtgroep 21	69a	Rode Kruisbuurt
363	Buurtgroep 21	69c	Loenermark
363	Buurtgroep 21	69j	Buikslotermeerplein
363	Buurtgroep 21	69k	Plan van Gool
363	Buurtgroep 21	69l	De Kleine Wereld
363	Buurtgroep 21	69m	Buikslotermeer Noord
363	Buurtgroep 21	70a	Banne Zuidwest
363	Buurtgroep 21	70b	Banne Zuidoost
363	Buurtgroep 21	70c	Banne Noordwest
363	Buurtgroep 21	70d	Banne Noordoost
363	Buurtgroep 21	70e	Buiksloterbreek
363	Buurtgroep 21	70f	Marjoleinterrein
363	Buurtgroep 21	71b	Shell-terrein
363	Buurtgroep 21	71c	Papaverweg e.o.
363	Buurtgroep 21	71e	Cornelis Douwesterrein
363	Buurtgroep 21	71f	NDSM terrein

363	Buurtgroep 21	71g	Buiksloterham
363	Buurtgroep 21	71h	Overhoeks
363	Buurtgroep 21	72a	Bedrijventerrein Hamerstraat
363	Buurtgroep 21	72b	Zamenhofstraat e.o.
363	Buurtgroep 21	72c	Bedrijventerrein Nieuwendammerdijk
363	Buurtgroep 21	73a	Schellingwoude West
363	Buurtgroep 21	73b	Schellingwoude Oost
363	Buurtgroep 21	73c	Schellingwoude Noord
363	Buurtgroep 21	73d	Durgerdam
363	Buurtgroep 21	73e	Zwarte Gouw
363	Buurtgroep 21	73f	Ransdorp
363	Buurtgroep 21	73g	Holysloot
363	Buurtgroep 21	73h	Zunderdorp
363	Buurtgroep 21	73i	Noorderstrook West
363	Buurtgroep 21	73j	Noorderstrook Oost
363	Buurtgroep 21	74a	Nintemanterrein
363	Buurtgroep 21	74b	Elzenhagen Zuid
363	Buurtgroep 21	74c	Elzenhagen Noord
363	Buurtgroep 22	11h	Bretten Oost
363	Buurtgroep 22	11j	Bretten West
363	Buurtgroep 22	76a	Buurt 3
363	Buurtgroep 22	76b	Buurt 2
363	Buurtgroep 22	77a	Slotermeer Zuid
363	Buurtgroep 22	77b	Noordoever Sloterplas
363	Buurtgroep 22	77c	Buurt 4 Oost
363	Buurtgroep 22	77d	Buurt 5 Noord
363	Buurtgroep 22	77e	Sloterpark
363	Buurtgroep 22	77f	Buurt 5 Zuid
363	Buurtgroep 22	78a	Buurt 6
363	Buurtgroep 22	78b	Buurt 7
363	Buurtgroep 22	78c	Buurt 8
363	Buurtgroep 22	78d	Buurt 9
363	Buurtgroep 22	78e	Eendrachtspark

363	Buurtgroep 22	79a	Osdorper Binnenpolder
363	Buurtgroep 22	79b	Buurt 10
363	Buurtgroep 23	80a	Ookmeer
363	Buurtgroep 23	80b	Osdorper Bovenpolder
363	Buurtgroep 23	80c	Bedrijvenpark Lutkemeer
363	Buurtgroep 23	81a	Wildeman
363	Buurtgroep 23	81b	Meer en Oever
363	Buurtgroep 23	81c	Osdorpplein e.o.
363	Buurtgroep 23	81d	Calandlaan/Lelylaan
363	Buurtgroep 23	81e	Osdorp Zuidoost
363	Buurtgroep 23	82a	Osdorp Midden Noord
363	Buurtgroep 23	82b	Osdorp Midden Zuid
363	Buurtgroep 23	82c	Zuidwestkwadrant Osdorp Noord
363	Buurtgroep 23	82d	Zuidwestkwadrant Osdorp Zuid
363	Buurtgroep 23	83a	De Punt
363	Buurtgroep 23	83b	Bedrijvencentrum Osdorp
363	Buurtgroep 24	84a	Middelveldsche Akerpolder
363	Buurtgroep 24	84b	De Aker West
363	Buurtgroep 24	84c	De Aker Oost
363	Buurtgroep 24	85a	Oostoever Sloterplas
363	Buurtgroep 24	85b	Emanuel van Meterenbuurt
363	Buurtgroep 24	85c	Jacob Geelbuurt
363	Buurtgroep 24	86a	Overtoomse Veld Noord
363	Buurtgroep 24	86b	Overtoomse Veld Zuid
363	Buurtgroep 24	86c	Rembrandtpark Noord
363	Buurtgroep 24	86d	Rembrandtpark Zuid
363	Buurtgroep 24	86e	Johan Jongkindbuurt
363	Buurtgroep 24	86f	Lucas/Andreasziekenhuis e.o.
363	Buurtgroep 24	87a	Koningin Wilhelminaplein
363	Buurtgroep 24	87b	Andreasterrein
363	Buurtgroep 24	87c	Delflandpleinbuurt Oost
363	Buurtgroep 24	87d	Delflandpleinbuurt West
363	Buurtgroep 24	87e	Riekerhaven

363	Buurtgroep 24	87f	Schipluidenbuurt
363	Buurtgroep 24	88a	Riekerpolder
363	Buurtgroep 24	88b	Park Haagseweg
363	Buurtgroep 24	88c	Nieuwe Meer
363	Buurtgroep 24	88d	Sloterweg e.o.
363	Buurtgroep 24	88e	Nieuw Sloten Noordwest
363	Buurtgroep 24	88f	Nieuw Sloten Noordoost
363	Buurtgroep 24	88g	Belgiëplein e.o.
363	Buurtgroep 24	88h	Nieuw Sloten Zuidwest
363	Buurtgroep 24	88i	Nieuw Sloten Zuidoost
363	Buurtgroep 24	88j	Dorp Sloten
363	Buurtgroep 24	89a	Louis Chrispijnbuurt
363	Buurtgroep 24	89b	Jacques Veldmanbuurt
363	Buurtgroep 24	89c	Staalmanbuurt
363	Buurtgroep 24	89d	Medisch Centrum Slotervaart
363	Buurtgroep 25	23c	Zuiderhof
363	Buurtgroep 25	23d	VU-kwartier
363	Buurtgroep 25	23e	Zuidas Zuid
363	Buurtgroep 25	23f	Vivaldi
363	Buurtgroep 25	90a	Gelderlandpleinbuurt
363	Buurtgroep 25	90c	Buitenveldert Midden Zuid
363	Buurtgroep 25	90d	Buitenveldert Zuidwest
363	Buurtgroep 25	90e	Amsterdamse Bos
363	Buurtgroep 25	90i	Buitenveldert West Midden
363	Buurtgroep 25	90j	Zuiderhof
363	Buurtgroep 25	91a	De Klenckebuurt
363	Buurtgroep 25	91b	Buitenveldert Oost Midden
363	Buurtgroep 25	91c	Buitenveldert Zuidoost
363	Buurtgroep 25	91d	Amstelpark
363	Buurtgroep 26	92a	Hoofdcentrum Zuidoost
363	Buurtgroep 26	92b	Amstel III deel A/B Noord
363	Buurtgroep 26	92c	Amstel III deel C/D Noord
363	Buurtgroep 26	92d	Amstel III deel A/B Zuid

363	Buurtgroep 26	92e	Amstel III deel C/D Zuid
363	Buurtgroep 26	92f	AMC
363	Buurtgroep 26	92g	Hoge Dijk
363	Buurtgroep 26	93a	Venserpolder West
363	Buurtgroep 26	93b	Venserpolder Oost
363	Buurtgroep 26	93c	D-buurt
363	Buurtgroep 26	93d	F-buurt
363	Buurtgroep 26	93e	Amsterdamse Poort
363	Buurtgroep 26	93f	Hoptille
363	Buurtgroep 26	93g	Rechte H-buurt
363	Buurtgroep 26	93h	Hakfort/Huigenbos
363	Buurtgroep 26	93i	Huntum
363	Buurtgroep 26	93j	Vogeltjeswei
363	Buurtgroep 26	93k	Bijlmerpark West
363	Buurtgroep 26	94a	E-buurt
363	Buurtgroep 26	94b	G-buurt West
363	Buurtgroep 26	94c	Bijlmermuseum Noord
363	Buurtgroep 26	94d	Kortvoort
363	Buurtgroep 26	94e	Kelbergen
363	Buurtgroep 26	94i	Grunder/Koningshoef
363	Buurtgroep 26	94l	Bijlmerpark Oost
363	Buurtgroep 26	94n	Bijlmermuseum Zuid
363	Buurtgroep 26	95a	L-buurt
363	Buurtgroep 26	95b	Gaasperpark
363	Buurtgroep 26	95c	Gaasperplas
363	Buurtgroep 26	96a	Holendrecht West
363	Buurtgroep 26	96b	Reigersbos Noord
363	Buurtgroep 26	96c	Holendrecht Oost
363	Buurtgroep 26	96d	Gaasperdam Noord
363	Buurtgroep 26	96e	Gaasperdam Zuid
363	Buurtgroep 26	96f	Reigersbos Midden
363	Buurtgroep 26	96g	Reigersbos Zuid
363	Buurtgroep 27	94f	K-buurt Midden

363	Buurtgroep 27	94g	K-buurt Zuidoost
363	Buurtgroep 27	94h	K-buurt Zuidwest
363	Buurtgroep 27	94j	G-buurt Oost
363	Buurtgroep 27	94k	Kantershof
363	Buurtgroep 27	94m	G-buurt Noord
363	Buurtgroep 8	10a	Coenhaven/Mercuriushaven
363	Buurtgroep 8	10b	Alfa-driehoek
363	Buurtgroep 8	10c	Petroleumhaven
363	Buurtgroep 8	10d	Westhaven Noord
363	Buurtgroep 8	10e	Vervoerscentrum
363	Buurtgroep 8	10f	Amerikahaven
363	Buurtgroep 8	10g	Afrikahaven
363	Buurtgroep 8	10h	Westhaven Zuid
363	Buurtgroep 8	11a	Sloterdijk II
363	Buurtgroep 8	11c	Sloterdijk III Oost
363	Buurtgroep 8	11d	Sloterdijk III West
363	Buurtgroep 8	11e	De Heining
363	Buurtgroep 8	11f	Teleport
363	Buurtgroep 8	12a	Houthavens West
363	Buurtgroep 8	12b	Houthavens Oost
363	Buurtgroep 8	13a	Zeeheldenbuurt
363	Buurtgroep 8	13b	Spaarndammerbuurt Noordoost
363	Buurtgroep 8	13c	Spaarndammerbuurt Zuidoost
363	Buurtgroep 8	13d	Spaarndammerbuurt Zuidwest
363	Buurtgroep 8	13e	Spaarndammerbuurt Midden
363	Buurtgroep 8	13f	Spaarndammerbuurt Noordwest
363	Buurtgroep 8	13g	Westergasfabriek
363	Buurtgroep 8	13h	Overbraker Binnenpolder
363	Buurtgroep 8	14a	De Wittenbuurt Noord
363	Buurtgroep 8	14b	De Wittenbuurt Zuid
363	Buurtgroep 8	14c	Staatsliedenbuurt Noordoost
363	Buurtgroep 8	14d	Fannius Scholtenbuurt
363	Buurtgroep 8	14e	Westerstaatsman

363	Buurtgroep 8	14f	Buyskade e.o.
363	Buurtgroep 8	15a	Ecowijk
363	Buurtgroep 8	15b	Markthallen
363	Buurtgroep 8	15c	Bedrijvencentrum Westerpark
363	Buurtgroep 8	15d	Kermisterrein
363	Buurtgroep 8	16a	Frederik Hendrikbuurt Noord
363	Buurtgroep 8	16b	Frederik Hendrikbuurt Zuidoost
363	Buurtgroep 8	16c	Frederik Hendrikbuurt Zuidwest
363	Buurtgroep 8	17a	Da Costabuurt Noord
363	Buurtgroep 8	18a	Bellamybuurt Noord
363	Buurtgroep 8	18b	Bellamybuurt Zuid
363	Buurtgroep 8	19a	Da Costabuurt Zuid
363	Buurtgroep 8	19b	Borgerbuurt
363	Buurtgroep 8	19c	Lootsbuurt
363	Buurtgroep 8	20a	Helmersbuurt Oost
363	Buurtgroep 8	20b	WG-terrein
363	Buurtgroep 8	20c	Cremerbuurt Oost
363	Buurtgroep 8	21a	Cremerbuurt West
363	Buurtgroep 8	21b	Vondelparkbuurt West
363	Buurtgroep 8	36b	Bedrijventerrein Sloterdijk I
363	Gein	97a	Gein Noordwest
363	Gein	97b	Gein Zuidwest
363	Gein	97c	Gein Noordoost
363	Gein	97d	Gein Zuidoost
363	Gein	98a	Dorp Driemond
363	Gein	98b	Landelijk Gebied Driemond
363	Haarlemmerbuurt	05a	Westerdokseiland
363	Haarlemmerbuurt	05b	Haarlemmerbuurt Oost
363	Haarlemmerbuurt	05c	Haarlemmerbuurt West
363	Haarlemmerbuurt	05d	Westelijke Eilanden
363	Haarlemmerbuurt	05f	Planciusbuurt Noord
363	Haarlemmerbuurt	05g	Planciusbuurt Zuid
363	Haarlemmerbuurt	08a	Weesperbuurt

363	Haarlemmerbuurt	08b	Sarphatistrook
363	Haarlemmerbuurt	08d	Plantage
363	Haarlemmerbuurt	08e	Alexanderplein e.o.
363	Haarlemmerbuurt	09a	Marine-Etablissement
363	Haarlemmerbuurt	09b	Kattenburg
363	Haarlemmerbuurt	09c	Wittenburg
363	Haarlemmerbuurt	09d	Oostenburg
363	Haarlemmerbuurt	09e	Czaar Peterbuurt
363	Haarlemmerbuurt	09f	Het Funen
363	Haarlemmerbuurt	09h	Kazernebuurt
363	Haarlemmerbuurt	09i	Kadijken
363	IJburg / Zeeburgereiland	34a	Zeeburgereiland Noordwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	34c	Zeeburgereiland Zuidoost
363	IJburg / Zeeburgereiland	34d	Zeeburgereiland Zuidwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	34e	Nieuwe Diep/Diemerpark
363	IJburg / Zeeburgereiland	34f	RI Oost terrein
363	IJburg / Zeeburgereiland	34g	Zeeburgereiland Noordoost
363	IJburg / Zeeburgereiland	35a	Steigereiland Noord
363	IJburg / Zeeburgereiland	35b	Steigereiland Zuid
363	IJburg / Zeeburgereiland	35c	Haveneiland Zuidwest/Rieteiland West
363	IJburg / Zeeburgereiland	35d	Haveneiland Noordwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	35e	Haveneiland Noordwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	35f	Haveneiland Noordoost
363	IJburg / Zeeburgereiland	50a	Strandeiland
363	IJburg / Zeeburgereiland	50b	Middeneiland Zuidoost
363	IJburg / Zeeburgereiland	50c	Middeneiland Noordoost
363	IJburg / Zeeburgereiland	50d	MIddeneiland Zuidwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	50e	Middeneiland Noordwest
363	IJburg / Zeeburgereiland	50f	Buiteneiland
363	IJburg / Zeeburgereiland	50g	Centrumeiland
363	IJburg / Zeeburgereiland	51a	Rieteiland Oost
363	IJburg / Zeeburgereiland	51b	Haveneiland Oost
363	IJburg / Zeeburgereiland	51c	Haveneiland Noord

363	IJburg / Zeeburgereiland	74f	Buiteneiland Oost
363	Leidsegracht	02a	Langestraat e.o.
363	Leidsegracht	02b	Leliegracht e.o.
363	Leidsegracht	02c	Felix Meritisbuurt
363	Leidsegracht	02d	Leidsegracht Noord
363	Leidsegracht	03g	Leidsegracht Zuid
363	Marnixbuurt	06a	Driehoekbuurt
363	Marnixbuurt	06c	Bloemgrachtbuurt
363	Marnixbuurt	06d	Marnixbuurt Noord
363	Marnixbuurt	06e	Zaagpoortbuurt
363	Marnixbuurt	06f	Marnixbuurt Midden
363	Marnixbuurt	06g	Elandsgrachtbuurt
363	Marnixbuurt	06h	Passeerdersgrachtbuurt
363	Marnixbuurt	06i	Groenmarktkadebuurt
363	Marnixbuurt	06j	Marnixbuurt Zuid
363	Marnixbuurt	06k	Anjeliersbuurt Noord
363	Marnixbuurt	06l	Anjeliersbuurt Zuid
363	Olympisch stadion	48a	Bertelmanpleinbuurt
363	Olympisch stadion	48b	Marathonbuurt Oost
363	Olympisch stadion	48c	Marathonbuurt West
363	Olympisch stadion	48d	Olympisch Stadion e.o.
363	Olympisch stadion	48e	IJsbaanpad e.o.
363	Olympisch stadion	48f	Van Tuyllbuurt
363	Olympisch stadion	49a	Diepenbrockbuurt
363	Olympisch stadion	49b	Beethovenbuurt
363	Olympisch stadion	49c	Hiltonbuurt
363	Olympisch stadion	49d	Minervabuurt Noord
363	Olympisch stadion	49e	Minervabuurt Midden
363	Olympisch stadion	49f	Minervabuurt Zuid
363	Olympisch stadion	59a	Prinses Irenebuurt
363	Olympisch stadion	59b	Beatrixpark
363	RAI	23a	Zuidas Noord
363	RAI	23b	RAI

363 RAI	52a	Wielingenbuurt
363 RAI	52b	Scheldebuurt West
363 RAI	52c	Scheldebuurt Midden
363 RAI	52d	Scheldebuurt Oost
363 RAI	52g	Veluwebuurt
363 RAI	52h	Kop Zuidas
363 RAI	53a	IJselbuurt West
363 RAI	53b	IJselbuurt Oost
363 RAI	54a	Kromme Mijdrechtbuurt
363 RAI	54b	Rijnbuurt Oost
363 RAI	54c	Rijnbuurt Midden
363 RAI	54d	Rijnbuurt West
363 RAI	54e	Zorgvlied
363 RAI	55b	De Eenhoorn
363 RAI	55c	Julianapark
363 RAI	55d	Don Bosco
363 RAI	55e	Frankendael
363 RAI	55f	Tuindorp Amstelstation
363 RAI	55g	De Wetbuurt
363 RAI	55h	Tuindorp Frankendael
363 RAI	55i	Van der Kunbuurt
363 RAI	56a	Linnaeusparkbuurt
363 RAI	56b	Middenmeer Noord
363 RAI	56c	Middenmeer Zuid
363 RAI	56d	Sportpark Middenmeer Zuid
363 RAI	56e	Sportpark Middenmeer Noord
363 RAI	56f	Park de Meer
363 RAI	56g	Sportpark Voorland
363 RAI	56h	Science Park Noord
363 RAI	56i	Science Park Zuid
363 RAI	57a	Betondorp
363 RAI	57b	Nieuwe Oosterbegraafplaats
363 RAI	57c	Drieburg

363	RAI	58b	Weespertrekvaart
363	RAI	58e	Amstelglorie
363	RAI	58f	Overamstel
363	RAI	58g	Amstelkwartier Noord
363	RAI	58h	De Omval
363	RAI	58i	Amstelkwartier Zuid
363	RAI	58j	Amstelkwartier West
363	Rembrandtplein	03a	Spiegelbuurt
363	Rembrandtplein	03b	Gouden Bocht
363	Rembrandtplein	03c	Van Loonbuurt
363	Rembrandtplein	03d	Amstelveldbuurt
363	Rembrandtplein	03e	Rembrandtpleinbuurt
363	Rembrandtplein	07a	Leidsebuurt Noordwest
363	Rembrandtplein	07b	Leidsebuurt Zuidwest
363	Rembrandtplein	07c	Leidsebuurt Noordoost
363	Rembrandtplein	07d	Leidsebuurt Zuidoost
363	Rembrandtplein	07e	Weteringbuurt
363	Rembrandtplein	07f	Den Texbuurt
363	Rembrandtplein	07g	Utrechtsebuurt Zuid
363	Rembrandtplein	07h	Frederikspleinbuurt
363	Vondelpark	22a	Vondelparkbuurt Oost
363	Vondelpark	22b	Vondelparkbuurt Midden
363	Vondelpark	46a	Valeriusbuurt Oost
363	Vondelpark	46b	Valeriusbuurt West
363	Vondelpark	46c	Willemsparkbuurt Noord
363	Vondelpark	46d	Vondelpark West
363	Vondelpark	47a	Johannnes Vermeerbuurt
363	Vondelpark	47b	P.C. Hooftbuurt
363	Vondelpark	47c	Concertgebouwbuurt
363	Vondelpark	47d	Cornelis Schuytbuurt
363	Vondelpark	47e	Banpleinbuurt
363	Vondelpark	47f	Hondecoeterbuurt
363	Vondelpark	47g	Harmoniehofbuurt

363	Vondelpark	47h		Museumplein
363	Vondelpark	47i		Vondelpark Oost
363	Waterlooplein	04a		Oosterdokseiland
363	Waterlooplein	04b		Scheepvaarthuisbuurt
363	Waterlooplein	04c		Rapenburg
363	Waterlooplein	04d		Lastage
363	Waterlooplein	04e		Nieuwmarkt
363	Waterlooplein	04f		Uilenburg
363	Waterlooplein	04g		Valkenburg
363	Waterlooplein	04h		Zuiderkerkbuurt
363	Waterlooplein	04i		Waterloopleinbuurt
363	Zeedijk	00a		Kop Zeedijk
363	Zeedijk	00b		Oude Kerk e.o.
363	Zeedijk	00c		Burgwallen Oost
363	Zeedijk	00d		Nes e.o.
363	Zeedijk	00e		BG-terrein e.o.
363	Zeedijk	01a		Stationsplein e.o.
363	Zeedijk	01b		Hemelrijk
363	Zeedijk	01c		Nieuwendijk Noord
363	Zeedijk	01d		Spuistraat Noord
363	Zeedijk	01e		Nieuwe Kerk e.o.
363	Zeedijk	01f		Spuistraat Zuid
363	Zeedijk	01g		Begijnhofbuurt
363	Zeedijk	01h		Kalverdriehoek
363	Zeedijk	03f		Reguliersbuurt
415	Landsmeer		0	Landsmeer
415	Landsmeer		1	Plan Centrum-Noord
415	Landsmeer		2	Plan Centrum-Zuid
415	Landsmeer		3	Plan Centrum-West
415	Landsmeer		9	Verspreide huizen oosten van Landsmeer
415	Landsmeer		101	Purmerland
415	Landsmeer		102	Den Ilp
457	Weesp		501	Industrieterrein Noord

457	Weesp	503	Hogeweij
457	Weesp	504	Industrieterrein Solvay Duphar
457	Weesp	505	Sportcomplex Papelaan
457	Weesp	508	Schildersbuurt
457	Weesp	509	Noord-West
457	Weesp	510	Herensingelkwartier
457	Weesp	514	Leeuwenveld
457	Weesp	515	Industrieterrein Nijverheidslaan
457	Weesp	517	Sportcomplex 's-Gravelandseweg
457	Weesp buitengebied	502	Buitengebied
457	Weesp buitengebied	506	Van Houten Industriepark
457	Weesp buitengebied	507	Singelgebied
457	Weesp buitengebied	511	Zuid
457	Weesp buitengebied	512	Aetsveld
457	Weesp buitengebied	513	Binnenstad
457	Weesp buitengebied	516	De Klomp

Buurtgroepen 2020: De grondstaffel werken per segment. Een segment is een combinatie van objectcategorie (Vrijstaand / 2^1-kap / Rij en hoek / Appartement / Corridor / Beneden en Boven) en buurtgroep.
Een buurtgroep is een cluster van buurten. Dit bestand toont de indeling van alle buurten in buurtgroepen.

Gemeente Amsterdam

Conceptverslag MT-vergadering Belastingen 18 mei 2021

Aanwezig [redacted]

Afwezig

[redacted]

5.2 Coronacorrecties – [redacted]

- [redacted] heeft een presentatie gegeven over de herijking effecten corona bij de WOZ-waardebepaling van niet-woningen. Bij het beoordelen van de objecten in een aantal sectoren zijn er een aantal afwegingen die met het MT worden besproken.
- Het MT besluit de voorgelegde adviezen over te nemen. Dit betekent:
  - [redacted]
  - Voor de categorie “Hotels” is een onderzoek gestart. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek wordt een eventuele correctie bepaald.
  - Voor de categorieën “Restaurants en cafés” en “Sportscholen” volgt Belastingen het advies van de Waarderingskamer en de VNG om alle objecten gelijk te behandelen en een 4% correctie te hanteren op de taxatiewaarde.
  - [redacted]
- [redacted] stelt een nieuw document op waarin de genomen besluiten worden opgenomen inclusief de afwegingen die hieraan ten grondslag liggen.
- [redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Conceptverslag MT-vergadering Belastingen 12 oktober 2021

Aanwezig [redacted]

Afwezig [redacted]

[redacted]

5.3 Beslispunten WOZ-waardeontwikkeling 2022

- Het MT besluit voor het belastingjaar 2022 geen generieke coronacorrectie toe te passen op de verschillende segmenten niet-woningen. In individuele gevallen kan hiervan onderbouwd worden afgeweken.

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Conceptverslag MT-vergadering Belastingen 19 oktober 2021

Aanwezig [redacted]

Afwezig

[redacted]

[redacted]

5.3 Coronacorrectie Waarderen voor hotels van Amsterdam, Weesp en Landsmeer 2021 – *in aanwezigheid van* [redacted]

- Het MT stemt in met de correctiemethodiek Hotels.
- Het MT stemt in met de hoogte van de correctie zoals in het advies is opgenomen, inclusief de financiële impact.
- [redacted] heeft een toelichting gegeven op het onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar het toepassen van een coronacorrectie in 2021 voor hotels.
- [redacted]

[redacted]

Covid impact Hotels

Besluitvormend

15 oktober 2021

[redacted]

Besproken in: Productieoverleg WHT 12 okt 2021

[redacted]

Inleiding
Als gevolg van Covid-19 hebben we besloten om de impact van Covid-19 van een aantal sub-segmenten te bepalen en de kohieren hiervan uit te stellen om deze te onderzoeken en toe te passen.

Voor de objecten waar conform Artikel 18 lid 3 wet WOZ sprake is van een Covid-19 effect is er op 20 mei in het MT Belastingen de correctie bepaald (zie ook bijlage 1).

Voor Hotels hebben we dit uitgesteld omdat hier een nader onderzoek naar plaatsvond door een extern, op hotelwaardering gespecialiseerd, bedrijf.

Gevraagd Besluit:
Goedkeuring op correctie methodiek Hotels en goedkeuring op de hoogte van de correctie zoals in advies in deze presentatie inclusief de financiële impact.

Aanpak & uitkomsten Covid onderzoek hotels

Aanpak:

- We hebben [redacted], specialist op het Waarderen van Hotels gevraagd om een onderzoek te doen naar de Waarde effecten van Covid op de hotels.
- Op basis daarvan hebben wij Koninklijke Horeca NL-Amsterdam gevraagd om hun leden aan een onderzoek te laten meedoen en de vragenlijsten te retourneren.
- Er zijn 95 hotels aangeschreven. Van 54 hotels is er een reactie ontvangen met de exploitatiecijfers en een gedeelte daarvan hebben we via de GOP methodiek laten taxeren.

Bereken Methodiek:

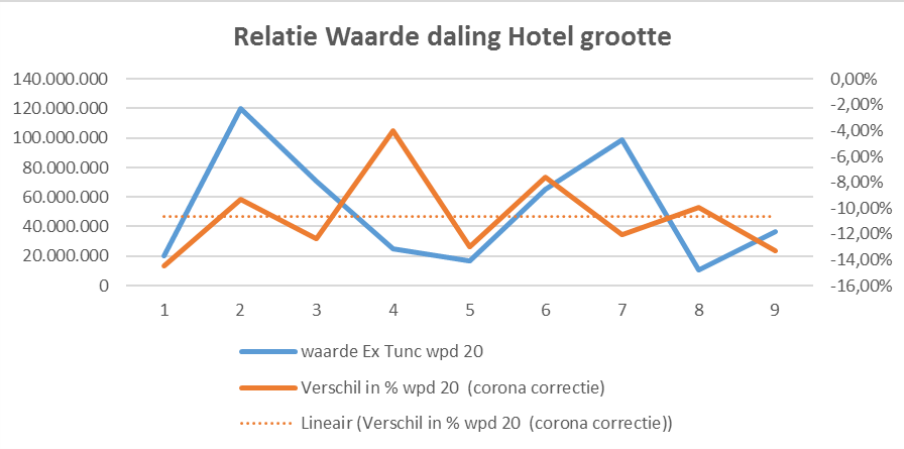
  - kapitalisatie (GOP[1]) en
  - Discounted Cash Flow (DCF) Methodiek (artikel 17 lid 2 Wet WOZ)
- Aantallen:
  - 17 V&W rekeningen
  - 11 Verkooptransacties

[1] GOP = Gross Operating Profit

Uitkomsten Covid Onderzoek hotels

Daling Inkomsten

- Op basis van een steekproef van de Winst en Verliesrekening op basis van de GOP en taxatiewijzer methodiek is de daling van waarde tussen de 4% & 14,4 % daling met een gemiddelde van 10,6%



- Er is niet een universeel beeld van de daling (zie bovenstaande grafiek.
- Het komen tot een universele correctie voor alle hotels betekend dat enerzijds deze correctie makkelijk toegepast en gecommuniceerd kan worden, het houdt echter geen rekening met de onderlinge verschillen en situaties. Het standhouden voor de rechter met de onderbouwing kan alleen op basis van de algemene uitleg van de methodiek.
- Ook is tegelijkertijd geconstateerd dat de waardes zoals deze door de Gemeente Amsterdam zijn bepaald conservatief zijn (significant lager dan de Taxatiewijzer of GOP methodiek.

Uitkomsten Covid Onderzoek hotels

- **Aanpak andere Gemeentes**
  - De Gemeente die het meest op het hotel Areaal van Amsterdam lijkt is Rotterdam. Het areaal van Rotterdam is echter veel kleiner.
  - **Rotterdam** is vergelijkbaar met Amsterdam gestart met het aanschrijven van Hotels en het ophalen van Winst- en Verliesrekeningen en wil de correctie per individueel hotel toepassen waar info van binnenkomt en de overige conform de trend (gemiddelden).
  - **Haarlemmermeer** (Consensus) past een correctie toe op basis van locatie (Schiphol hoge correctie, strandhotels lage correctie).

Advies

Het advies met betrekking tot de Hotels is Drieledig:

1. Een uniforme Covid correctie van 11% voor de 559 hotels van Amsterdam, Weesp en Landsmeer..
   - Risico hierbij is wel de niet-houdbaarheid voor de rechter bij individuele gevallen. Anderzijds, het risico dat de rechterlijke macht niet akkoord zou gaan beperkt door de conservatieve waarderingen
2. Onderzoek naar de Waarde en toe te passen waarderingsmethodiek voor alle hotels om te komen naar een waarde die meer aansluit bij de huidige verkopen en andere waarderingsmethodieken in Q4 2021 en Q1 20222
3. Het opstellen van een referentiestelsel voor hotels gebaseerd op het bovenstaande onderzoek.
4. Na goedkeuring uitkomsten bespreken met vertegenwoordigers Koninklijke Horeca Nederland – Amsterdam.

- De verwachte impact van de covid correctie van 11 procent is een daling van 1.463.474 euro aan OZB inkomsten voor de Gemeente Amsterdam (zie onderstaande tabel)

HOOFD_OMS	(Meerdere items)			
		Correctie / Waarde	**Effect Eigenaren**	**Effect Gebruikers**
Som van Aantal_Objecten	**Som van WAARDE_BELASTING**	11%	OZB-E	OZB-G
559	4.306.994.263	473.769.369	0,1796%	0,1293%
	Totalen effect waardevermindering	**1.463.474**	850.890	612.584

Bijlage 1: Aanpak segmenten *(besluit 20 mei 2021)*

Volgen van het advies VNG Waarderingkamer voor segment bedrijven en incourant (behalve kiosken → Volgen winkels)

Type objecten	Methode	Correctie ja/nee	Financiële Impact*[1]	Korte uitleg en opmerkingen
Sportscholen	Huurwaarde Kapitalisatie Methode	Met Restaurants en Cafes meegaan en ook **4% correctie** toepassen	Waarde -4,8 miljoen OZB E - 8,6 K euro OZB G -5,6 K euro	**Volgen van Advies Waarderingskamer/VNG:** Op basis van de DCF methode ligt de gemiddelde corretie op 3,5%. Keuze om de sportscholen mee te nemen met de 4% regeling zoals geadviseerd door de Waarderingskamer.
Grote cultuur objecten, Stadions, Evenementen, Musea, Sport, ed.	Gecorrigeerde Vervangingswaarde	Alle objecten gelijk behandenelen, extra **10% functionele afschrijving** leidt gemiddeld tot **6% - 8% correctie**	Waarde -84 miljoen OZB E: -150,9 K euro OZB G: -108,6 K euro	**Volgen van Advies Waarderingskamer/VNG:** Uniforme aanpak kiezen omdat onderbouwing differentiatie in een diverse groep lastig is. Uitgaan van 10% (ruimhartig beleid). Werkelijke daling zal lager uitvallen ivm restwaarde (5-7%)
Hotels	Maatwerk / Vragenlijst	Uitkomst onderzoek toepassen	Komt voort uit onderszoek 1e inschatting: Waarde -520 miljoen OZB E: - 933,9 K euro OZB G: -672,4K euro	**Marktonderzoek:** Onderzoek is gestart: Vragenlijsten zijn gereed en worden komende week uitgestuurd.
Winkels en Kiosken	Huurwaarde Kapitalisatie Methode	Geen Correctie	Mogelijke impact: correctie als gevolg van bezwaren / beroepen	Volgen andere grote gemeenten. Segment verschilt van Restaurants en Winkels. Veel winkels hebben meerdere verkoopkanalen of zijn open geweest. Criterium 'Leeg & Onbezwaard'. Kunnen daardoor niet differentieren
Restaurants en Cafe's	Huurwaarde Kapitalisatie Methode	4% Correctie op taxatiewaarde alle RECA's	Waarde -82 miljoen OZB E: -147,3 K euro OZB G: -96,4 K euro	**Volgen van Advies Waarderingskamer/VNG:** uniforme correctie toepassen van 4% op taxatiewaarde.

Let op de Correctie is op de eindewaarde. Door modelwaarden te pakken en de markttrends te volgen kan de daling. De objecten kunnen soms niet stijgen of beperkt stijgen als gevolg van de corretie.

**[1] De OZB-Eigendom en -Gebruik verwachte vermindering is gebaseerd op 100% eigendom en 90% gebruik (10% leegstand).*

Gemeente Amsterdam

Beslispunten WOZ-waardeontwikkeling 2022

Aan MT Belastingen
Van [redacted]
Datum 12 oktober 2021

Kopie aan

1. Inleiding

Op 20 oktober as. wordt de concept verordening OZB 2022 opgeleverd. Belangrijk onderdeel van de verordening zijn de tarieven OZB en de daaraan voorafgaande trend in de WOZ-waardeontwikkeling.
Op 7 oktober jl. heeft een afvaardiging van WHT en CP&A in een werksessie gesproken over de normen, aannames en uitgangspunten om voor de niet-woningen te komen tot een gevalideerde WOZ-waardeontwikkeling en tarieven OZB voor 2022. Het was een waardevolle bijeenkomst waarbij vanuit alle beschikbare perspectieven naar het vraagstuk is gekeken. Gedurende de werksessie zijn een aantal actiepunten benoemd die dezer dagen worden uitgewerkt. Donderdag 14 oktober as. wordt de werksessie hervat waarin wij tot een afronding willen komen. Als onderdeel van de actiepunten zijn er twee onderwerpen die ter besluitvorming aan het MT worden voorgelegd.

2. WOZ-waardeontwikkeling; beslispunten MT

In de werksessie zijn een tweetal onderwerpen besproken waarvoor in de uitvoering meerdere scenario's van toepassing kunnen zijn. Aan het MT wordt gevraagd een keuze ter zake te maken.
Het gaat hierbij om de onderwerpen:

1. Toepassing eenmalige coronacorrectie in de waardering
2. [redacted]

Ad 1. Toepassing eenmalige coronacorrectie in de waardering

In het belastingjaar 2021 is een eenmalige coronacorrectie toegepast bij de waardering van niet-woningen in een aantal segmenten. De reden was dat destijds nog niet kon worden ingeschat of corona van invloed zou zijn op de waardering van het vastgoed. Mede op basis van de adviezen van de VNG en Waarderingskamer is in een aantal segmenten een eenmalige coronacorrectie toegepast van enkele procenten.

De vraag doet zich voor hoe Amsterdam voor het belastingjaar 2022 met dit vraagstuk om wil gaan. Wat zijn de argumenten om wel of niet een coronacorrectie toe te passen?

Argumenten **voor** het toepassen van een coronacorrectie

- Ook in 2021 is er sprake geweest van een lock down waarbij ondernemers en eigenaren van niet-woningen hun deuren hebben moeten sluiten.
- De economische schade voor ondernemers en eigenaren van niet-woningen was in zijn algemeenheid ook in 2021 aanzienlijk.
- De economische situatie n.a.v. de coronacrisis was in 2021 niet wezenlijk anders dan in 2020.

Argumenten **tegen** het toepassen van een coronacorrectie

- Marktcijfers w.o. transactie- en huurgegevens laten geen daling zien van de verkoop- en huurprijzen in 2020 en 2021.
- De economische schade voor ondernemers en eigenaren van niet-woningen is niet een op een gekoppeld aan de waardeontwikkeling van een pand.

Conclusie

Op basis van het argument dat er geen daling is te zien in de transactie- en huurgegevens wordt voorgesteld voor het belastingjaar 2022 geen generieke coronacorrectie toe te passen in de verschillende segmenten niet-woningen. In individuele gevallen kan hier onderbouwd van worden afgeweken.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3. Besluiten door MT

Op basis van voorgaande wordt het MT gevraagd als volgt te besluiten:

1. Voor het belastingjaar 2022 wordt geen generieke coronacorrectie toegepast in de verschillende segmenten niet-woningen. In individuele gevallen kan hier onderbouwd van worden afgeweken.
2. [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]