To: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e .2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e .2 5.1.2e
Sent: Wed 3/8/2017 2:44:23 PM
Subject: RE: bestemmingen 2014 handhaven
Received: Wed 3/8/2017 2:44:24 PM

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,
Eens dat we een steeds complexer systeem aan het bouwen zijn. Die bij de eerste herziening ook tot andere BSQ's gaat leiden. In plaats van een algemene korting kunnen we ook nog uniforme herbouwkosten voor EGW en MGW gaan hanteren. Dus wel variatie naar m², maar niet meer naar woningtype. De kosten kunnen we dan voorzichtig insteken in plaats van een algemene afslag. Het systeem wordt een stuk eenvoudiger en we hebben niet de lastige discussie over woningtype 5.2 . We hebben het woningtype dan niet meer nodig. Daarnaast hebben we meer controle over de BSQ's. Door de variatie aan herbouwkosten zijn effecten nu minder goed te beoordelen. Groot nadeel is dat we afstappen van een gedetailleerdere methodiek die reeds is ingestoken.
Voor een goede berekening moet Rebel de WOZ-waarde en de opstalwaarde voor de woningen inderdaad afzonderlijk gaan indexeren. Het model voorziet hier nu niet in. Kort door de bocht kan eventueel ook de algemene indexatie voor WOZ en herbouwkosten worden aangepast. Maar dit geeft minder precieze uitkomsten.
Ik ga in ieder geval verder met de insteek die met 5.1.2e is besproken. Voor EGW is het model grotendeels al aangepast. MGW woningen vraagt vanwege de omvang van het bestand wat meer tijd.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 maart 2017 15:10
Aan: 5.1.2e I.: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e .2 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: bestemmingen 2014 handhaven

Ook voor rebel maakt het wel uit. Zij moeten een bepaalde groep een jaar minder laten meestijgen. Ik weet niet of dat in het model ingebouwd zit.
Verder snap ik het dilemma maar vrees ik dat de betekeningen maar veel meer nog de uitleg naar de burger toe ingewikkeld worden. We moeten er terdege rekening mee houden dat we het hele bestand openbaar moeten maken of in elk geval op individueel niveau de achterliggende berekening. De uitleg is dan als uw woz 2015 lager is heeft u ook nog eens mazzel dat we uw goede bouwtype kunnen gebruiken zo niet dan weten we dat de kans groot is dat uw bouwtype fout is maar dat hebben we dan toch maar gebruikt in de berekening. En wat nou als de erfpachter zegt: ik geef u het goede type door, kunt u het dan nog eens opnieuw berekenen?
Kunnen we dan niet beter voor iedereen het bouwtype 2014 gebruiken en zeggen dat we weten dat hier nog onvolkomenheden inzitten en daarom een algehele afslag van x% doen? Hebben de goeden ook voordeel bij maar dat is dan maar zo.
Groet 5.1.2e

Op 8 mrt. 2017 om 14:29 heeft 5.1.2e I.: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1.2e ,
> Ik snap je dilemma's (en had het ook zelf anders gewild) behalve die van Rebel. Rebel krijgt toch gewoon nieuwe BSQ's en rekent daarmee door? Voor rebel maakt het toch niet uit of die op basis van woz/bestemming 2015 of 2014 tot stand is gekomen?
> Groet,
> 5.1.2e
> 5.1.2e I 5.1.2e
> 5.1.2e
> 5.1.2e
> **Gemeente Amsterdam**
> 5.1.2e
> 5.1.2e @amsterdam.nl
> 5.1.2e
>
> **Van:** 5.1.2e .2 5.1.2e
> **Verzonden:** woensdag 8 maart 2017 14:02
> **Aan:** 5.1.2e I.: 5.1.2e
> **CC:** 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e
> **Onderwerp:** RE: bestemmingen 2014 handhaven
>
> Dag 5.1.2e ,
> Een nadeel van onderstaande aanpak is dat wij opstalwaarden hanteren waarvan wij weten dat het niet goed is. Wel hebben vooral de tussenwoningen/eindwoningen hier financieel last van, zeker ook de hogere BSQ's. Dit kan opgelost worden door bij de tussenwoningen een stukje kopgevel toe te voegen. We kunnen kijken of op een gelijke manier

ook andere woningtype gecorrigeerd moeten worden.
Verder bevat de BSQ berekening dat twee verschillende prijspeilen (2014 en 2015). Eventueel moeten we het prijspeil van de herbouwkosten voor 2015 indexeren.
De berekeningen worden complexer maar niet onmogelijk. De globalere berekeningen die ik nu maak, kan ik aanpassen. Het wordt dan wel hard doorwerken om op maandag resultaten te hebben. Ook de uiteindelijke berekening van de BSQ's en de doorrekening van Rebel wordt complexer. 5.1.2e en Rebel hebben hier redelijk wat extra werk aan.
Zonder tegenbericht ga ik er vanuit dat we onderstaande aanpak gebruiken. Ik ga mijn rekenwerk hier op aanpassen.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 maart 2017 10:49
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: bestemmingen 2014 handhaven

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Zo juist uitgebreid met 5.1.2e gesproken over het dispuut met belastingen over het gebruiken van de bestemmingen.
5.1.2e is van mening dat we de WOZ waardes van 2014 niet moeten combineren met de bestemmingen van 2015. Hij vind dat we een extra risico binnen halen.
Dus dat betekent dat we onze insteek naar de belastingen moeten wijzigen (had ik me nou maar niet zo gefrustreerd opgesteld haha) en onze berekeningen anders moeten opstellen.
Dus wat we doen is:

-Waar de WOZ lager is in 2015 dan in 2014 nemen we de WOZ van 2015 inclusief de daarbij horende data
-Waar de WOZ 2014 de laagste is gebruiken we die WOZ met de bij 2014 horende data.

Kunnenjullie daar mee uit de voeten of hebben we zo een extra probleem?
Groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e