Van: [redacted]@hotmail.com]
Verzonden: zaterdag 2 mei 2020 13:50
Aan: [redacted]; Erfpacht; Erfpachtklachten; Erfpachtklachten; Erfpachtadministratie; Overstap erfpacht
Onderwerp: [redacted] aanvulling op klacht

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze een aanvulling op mijn eerdere opmerkingen en klachten over de berekening van de WOZ waarde en BSQ van [redacted], waarop nog niet is gereageerd.

WOZ waarde: U komt met een bedrag per m2 zonder ons daar uitleg in te geven hoe u aan dat bedrag komt en welke input er was om tot dat bedrag te komen. Let op dat in de Gemeenteraad is afgesproken dat men recht heeft in inzage documenten, bij deze doe ik dan een aanvraag voor een WOB-onderzoek. U kunt niet zomaar een getal noemen.

Daarnaast hebben we recentelijk te horen dat we ook recht hebben op een WOZ beschikking van 2015, van dat recht wil ik namens mijn partner gebruik maken.

Er is ons schriftelijk verteld dat jullie wel degelijk hebben gekeken naar WOZ-waarden van bestaande panden in de buurt (u vertelt ons niet de waarheid). Zo is verteld dat men de Silodam als voorbeeld heeft genomen voor de berekening van de WOZ-waarde. Dit gebouw ligt minimaal een kilometer dichter bij het centrum van Amsterdam en heeft internationale architectuurprijzen gewonnen. Het ligt ook volledig vrij in het IJ en ligt niet aan een doorgaande drukke weg. In onze ogen geen goede vergelijking. Daarbij heeft u wel meerdere panden direct hier in de buurt die in aanmerking kunnen komen voor een bepaling WOZ-waarde. Zoals de nieuwbouw op de Haparandaweg ([redacted] in dezelfde woonwijk Houthavens, zeer dichtbij en vanaf mijn huis te zien, zie prijslijst hieronder. Let op dit zijn de werkelijke verkoopprijzen in 2015, beter vergelijken dan dit bestaat niet. Ik heb er 4 vergelijkbare appartementen eruit gehaald:

Bouwnummer	Oppervlakte	Verkoopprijs	Canon
[redacted]	100	254.416	2.837
[redacted]	140	350.802	3.935
[redacted]	128	313.487	3.833
[redacted]	154	423.163	4.511
Totaal	522	1.341.868	

Verkoopprijs per m2: 2570,63

Gebaseerd op de werkelijke verkoopprijzen (en niet een verzonnen getal), kom ik op een WOZ-waarde van ten hoogste 92 x 2571 = € 236.532

De 4 vragen die u moet beantwoorden is het volgende:

1) Waarom neemt u niet de werkelijke verkoopprijzen van panden in de buurt en komt u met een veel hoger bedrag zonder daar uitleg over te geven? Is het niet eerlijker om met de werkelijkheid te rekenen?

2) Hoe kan het dat de werkelijke verkoopprijs van mijn appartement welke in 2018 is opgeleverd lager is dan de WOZ-waarde op 01-01-2014, wetende dat de prijzen in die 4 jaren enorm zijn gestegen?

3) Ik stuur als bijlage een rapport met een klacht over de manier hoe de WOZ en BSQ wordt berekend, waarin gerenommeerde geleerden oa. beargumenteren dat de BSQ nooit meer dan 25% mag bedragen. Waarom wijkt u enorm hiervan af? Graag uw antwoord op dit rapport.

4) Waarom zijn de BSQ waarden lager in bijvoorbeeld de Spaarndammer buurt, een buurt direct naast ons? Een buurt die niet een open bouwput is en dichter is gelegen bij het centrum. Ons is beloofd dat men de BSQ waarde van 2017 zou nemen, en niet een BSQ waarde van als onze wijk af is in 2030. Waarom behandelt U ons niet eerlijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
06-[redacted]

<Klacht_AVS.2.0.final.pdf>