00149

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @Rebelgroup.com]
Cc: 5 5.1.2e e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 12/28/2015 9:08:05 AM
Subject: RE: aanpassingspercentage wegen straatbuurt
Received: Mon 12/28/2015 9:08:26 AM

5 5.1.2e ,
Toch maar een uitgebreidere toelichting waarom we 1,5% (niet 1,68% en ook niet 2,2%) in de rapportage gebruiken.
Al onze input is gebaseerd op de dataset van 83.000. De WOZ waarde, herbouwkosten, GPB2016 en ook het verschil tussen straatbuurtquote en berekende grondwaarde. Het enige wat we vervolgens gedaan hebben is zowel marktwaarde als herbouwwaarde in zowel het huidige als het nieuwe stelsel met 17% verhoogd. Daardoor is ook de grondwaarde 17% hoger in beide stelsels, ca 10.000 euro, wat goed is omdat we weten dat de 83.000 datasets een lager dan gemiddelde grondwaarde hebben.
Ik heb geen analyse gedaan van het verschil in straatbuurtwaarde en berekende grondwaarde voor 113.000 datasets. Ik heb net jouw databestand er nog eens bij gepakt maar jij hebt daar destijds ook niet naar gekeken voor zover ik kan zien. De analyses met 113.000 datasets gaan allemaal over het verschil in GWC (obv buurtstraatquote) en GPB2016. Er staat één uitkomst over het verschil tussen grondwaarde op adresniveau en grondwaarde obv straatbuurtquote (2,2%) maar die heeft ook 83.000 datasets als basis.
Het verschil tussen 1,5% (zoals nu in de rapportage staat) en 2,2% (wat in jouw database staat) zit niet in de gebruikte dataset (die is dezelfde) maar is het verschil tussen (1) de berekende grondwaarde op basis van WOZ waarde, herbouwkosten en verouderingsfactor en (2) de grondwaarde op adresniveau zoals die in de database staat. Waarom tussen die twee 0,7% verschil bestaat weet ik niet (zou niet mogen eigenlijk) maar ik ben uitgegaan van de berekende grondwaarde (dus 1,5%) want die gebruiken we in het rekenmodel.
De 1,68% is obv een analyse van een aantal weken geleden die is verouderd en zou sowieso nergens meer moeten staan (in de vorige versie ging dat nog wel ergens fout, nu als het goed is niet meer).
5.1.2e ,
5.1.2e

From: 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Sunday, 27 December, 2015 1:13
To: 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>
Cc: 5.1.2e < 5.1.2e @Rebelgroup.com>; 5.1. 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Subject: aanpassingspercentage wegen straatbuurt

5.1.2e en 5.1.2e ,

Van 5.1.2e begreep ik dat de aanpassing van de straatbuurt op 1,68% is blijven staan omdat dit verschil uit de dataset van 83k is gebleken. Uiteindelijk is er volgens mij voor gekozen het gemiddelde uit de dataset van 83k met 10k euro op te hogen omdat uit de dataset van 113k is gebleken. Eerlijk gezegd vind ik het dan onlogisch om niet ook het verschil van de straatquote uit de 113k te gebruiken. Het gaat om een klein getal, en is niet heel belangrijk, maar ik dacht, ik laat het toch even weten hoe ik er tegenaan kijk ;-)

Alvast een fijne jaarwisseling!

Met vriendelijke groet,

5.1 5.1.2e

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.